

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 106 - Gebiet zwischen der Straße Hornbrunnen und der Mansteinstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 - Gebiet zwischen der Straße Hornbrunnen und der Mansteinstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schulungsräume sowie Außenspielbereiche und Stellplätze.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen in der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf max. 9,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.

2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

2.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei der seitliche Grenzabstand auf der Nord-, Ost- und Südseite unterschritten werden darf.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.

6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Dachform und Dachneigung
6.1.1 Die Gebäudeteile mit zwei Vollgeschossen sind mit einem Satteldach mit Dachneigungen von 35 bis 60 Grad auszuführen.
6.1.2 Die Gebäudeteile mit einem Vollgeschoss sind mit einem Flachdach auszuführen.
6.1.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

6.2 Dacheindeckung
6.2.1 Bei geneigten Dächern sind nur Dacheindeckungen in anthrazit und schwarz zulässig.
6.2.2 Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.
6.2.3 Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
6.2.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

6.3 Außenwandmaterialien
6.3.1 Als Außenwandmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus hellen bzw. beige Klinkern zulässig. Bis zu 10 % der jeweiligen Wandflächen dürfen auch mit bunten Fassadenpaneelen ausgeführt werden.
6.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

7 Artenschutzrechtliche Hinweise
7.1 Die Beseitigung der beiden Linden an der Südostseite des Baufeldes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 31.01. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten oder Fledermäuse vorhanden sind.
7.2 Die sonstigen Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28/29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.

private Grünflächen
KiTa Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

vorhandener, zu erhaltener Baum § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 21.06.2021 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 28.07.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.06.2021 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 19. Mai 2022

Stephan Dose
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 19. Mai 2022

(Unterschrift)

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 19. Mai 2022

Stephan Dose
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schleswig, den 19. Mai 2022

Stephan Dose
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 23.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin am 21.10.2022 in Kraft getreten.

Schleswig, den 23. Mai 2022

Stephan Dose
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 DER STADT SCHLESWIG GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE HORNBRUNNEN UND DER MANSTEINSTRASSE



STAND: 30.08.2021

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Kita Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte § 9 (1) 5 BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR 750 m² zulässige Grundfläche, hier: 750 m² § 16, 17, 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 § 16, 17, 19 BauNVO

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Private Stellplätze

- Fuß- und Radweg

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung Parkanlage