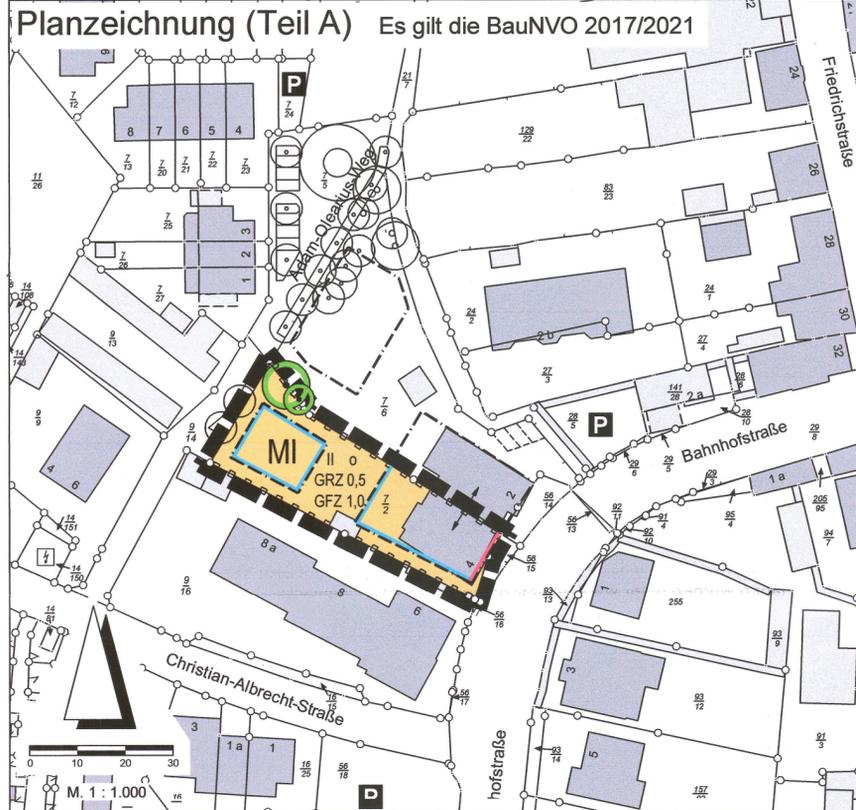


Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.09.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B - für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier: 0,5	§ 16, 17, 19 BauNVO
GFZ 1,0	Geschossflächenzahl, hier: 1,0	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Einzelbäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 19.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 02.05.2022 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 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.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 19.04.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 08.06.2022 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 02.05.2022 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 04.10.2022
Stephan Dose
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. * * Bestand vom 23.08.2022
Schleswig, den 04.10.2022
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Schleswig, den 04.10.2022
Stephan Dose
Bürgermeister
- Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 04.10.2022
Stephan Dose
Bürgermeister

Text (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

1. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Innerhalb des Baufeldes am Adam-Olearius-Weg ist eine Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 6,50 m einzuhalten.

Als Außenwandmaterial sind hier auch Fassadenplatten und Fassadenpaneele zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen

- 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 04.10.2022
Stephan Dose
Bürgermeister

- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B 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 02.05.2022 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 mithin am 11.10.2022 in Kraft getreten.
Schleswig, den 11.10.2022
Stephan Dose
Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24B DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, CHRISTIAN-ALBRECHT-STRASSE UND PRINZENPALAIS
- betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 4 -



STAND: 25.07.2022