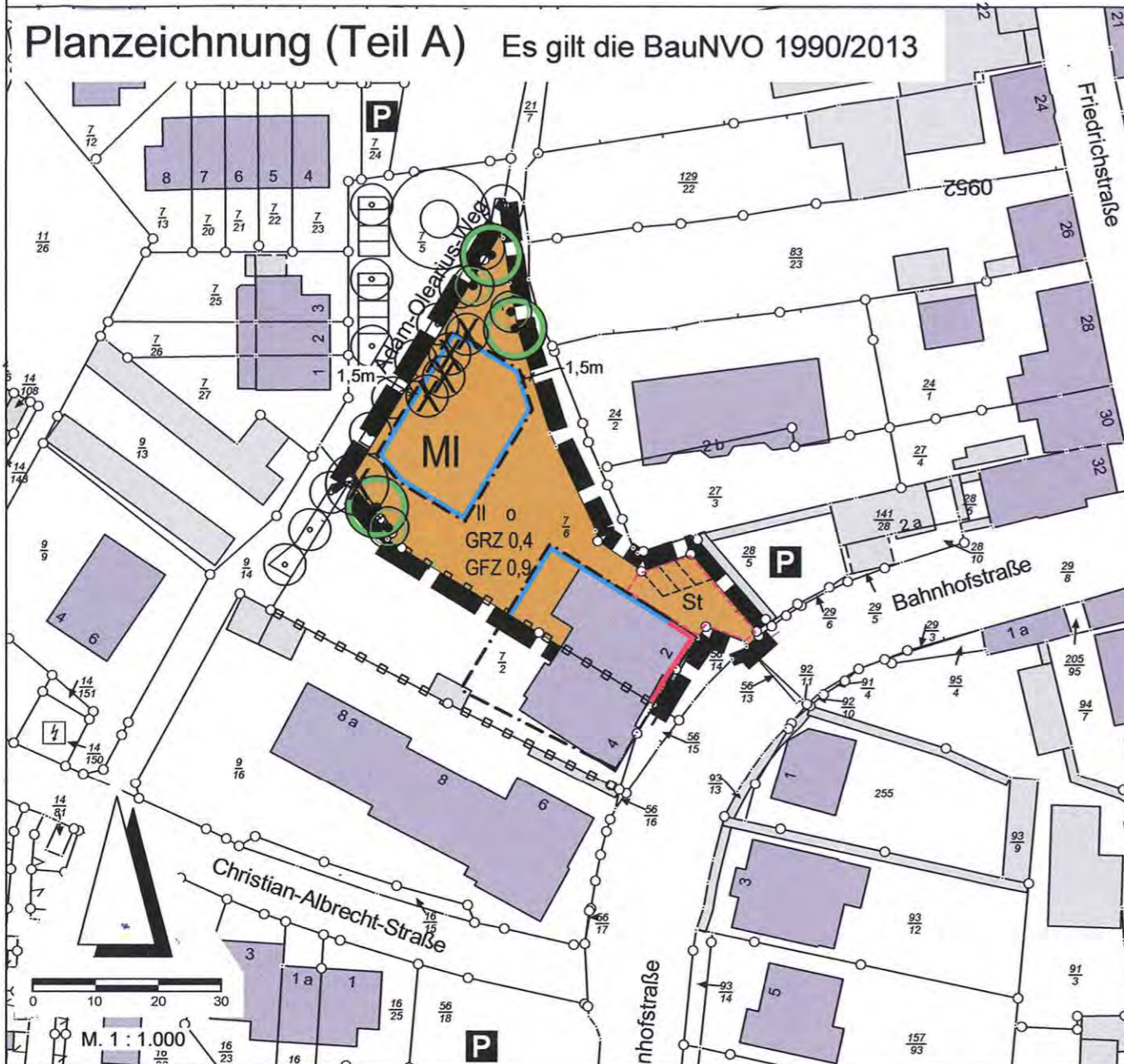


# Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 14.11.2016 folgende Satzung über die 1. 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
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>MI</b>	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, hier: 0,40	§ 16, 17, 19 BauNVO
GFZ 0,90	Geschossflächenzahl, hier: 0,90	§ 16, 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
<b>Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 27.07.2016 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.
- Die Ratsversammlung hat am 11.07.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2016 bis zum 06.09.2016 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.07.2016 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 04.12.2016



Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 16.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 28.11.2016



(Unterschrift)

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.11.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 04.12.2016



Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

## Text (Teil B)

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

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

Die Errichtung von Staffelgeschossen ist unzulässig.

Innerhalb des Baufeldes am Adam-Olearius-Weg sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° zulässig.  
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
- Flurstücksbezeichnung
- bauliche Anlagen, vorhanden
- zu entfernender Baum

- 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 04.12.2016



Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B durch die Ratsversammlung sowie 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 28.12.2016 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 29.12.2016 in Kraft getreten.

Schleswig, den 04.01.2017



Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24B DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, CHRISTIAN-ALBRECHT-STRASSE UND PRINZENPALAIS  
- betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 2 -

