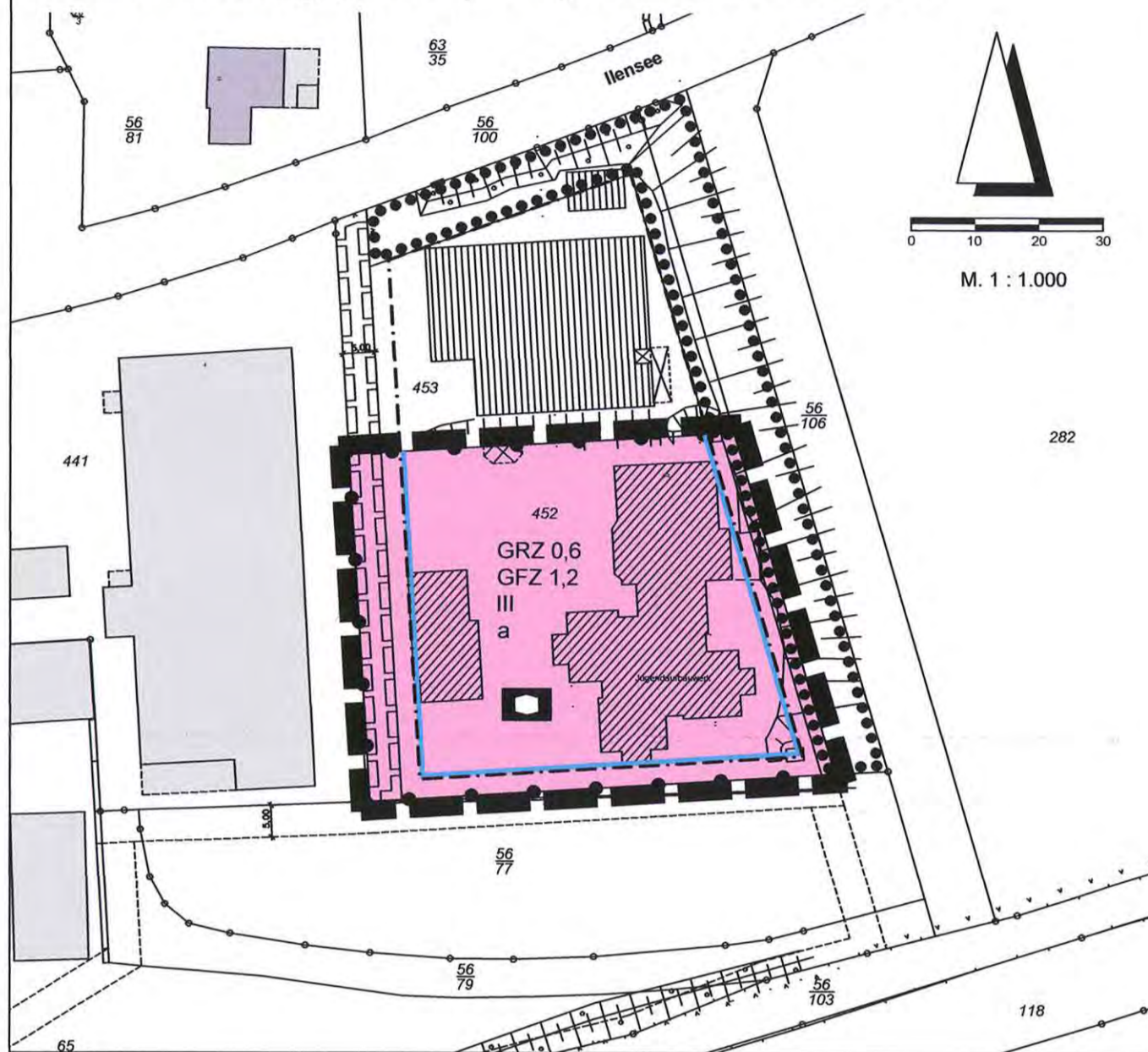


Satzung der Stadt Schleswig über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet - Flächen östlich des Holmer Noorweges für Gemeinbedarf und Gewerbe

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.04.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 - für das Gebiet 'Flächen östlich des Holmer Noorweges für Gemeinbedarf und Gewerbe' -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
	Flächen für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) 5 BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier: 0,6	§ 16, 17, 19 BauNVO
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl, hier: 1,2	§ 16, 20 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenze</u>	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b BauGB
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Schleswig und der Schleswiger Stadtwerke zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 11.11.2015 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 09.11.2015 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2015 bis zum 21.12.2015 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.11.2015 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 17.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 02.05.2016

Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 18.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 03.05.2016

(Unterschrift)

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Ratsversammlung hat die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.04.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 25.05.2016

Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Text (Teil B)

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

- Bauweise,** (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

- Höhe baulicher Anlagen,** (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 11,00 m über Erdgeschossfertigfußboden nicht überschreiten.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksbezeichnung
- bauliche Anlagen, vorhanden

- 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 25.05.2016

Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

- Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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 30.05.2016 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 31.05.2016 in Kraft getreten.

Schleswig, den 18.06.2016

Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER STADT SCHLESWIG

FLÄCHEN ÖSTLICH DES HOLMER NOORWEGES FÜR GEMEINBEDARF UND GEWERBE

