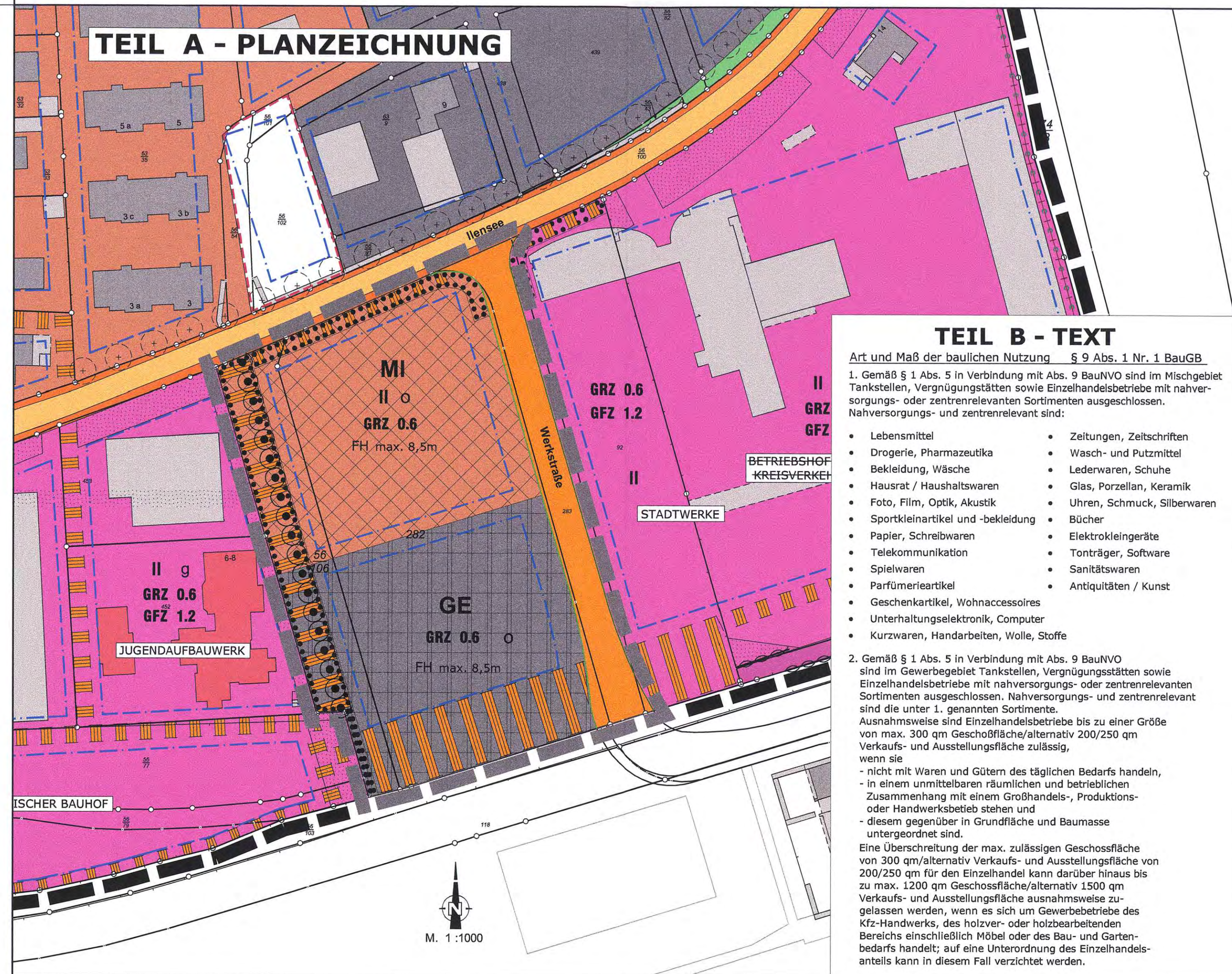


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25

FLÄCHEN SÜDLICH DER STRAÙE ILENSEE ZWISCHEN WERKSTRAÙE, DER A.P.MØLLER SKOLEN UND DEM EHEMALIGEN BAUHOFF



TEIL B - TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet Tankstellen, Vergnügungstätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Nahversorgungs- und zentrenrelevant sind:

- Lebensmittel
- Drogerie, Pharmazeutika
- Bekleidung, Wäsche
- Hausrat / Haushaltswaren
- Foto, Film, Optik, Akustik
- Sportkleinartikel und -bekleidung
- Papier, Schreibwaren
- Telekommunikation
- Spielwaren
- Parfümerieartikel
- Geschenkartikel, Wohnaccessoires
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe
- Zeitungen, Zeitschriften
- Wasch- und Putzmittel
- Lederwaren, Schuhe
- Glas, Porzellan, Keramik
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Tonträger, Software
- Sanitärwaren
- Antiquitäten / Kunst

2. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Tankstellen, Vergnügungstätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Nahversorgungs- und zentrenrelevant sind die unter 1. genannten Sortimente. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschößfläche/alternativ 200/250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschößfläche von 300 qm/alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 qm für den Einzelhandel kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschößfläche/alternativ 1500 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder Holzarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/2017

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MI** Mischgebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0.6** Grundflächenzahl, hier 0.6 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- FH max. 8,5m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier : max. 8.5m über Gelände § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

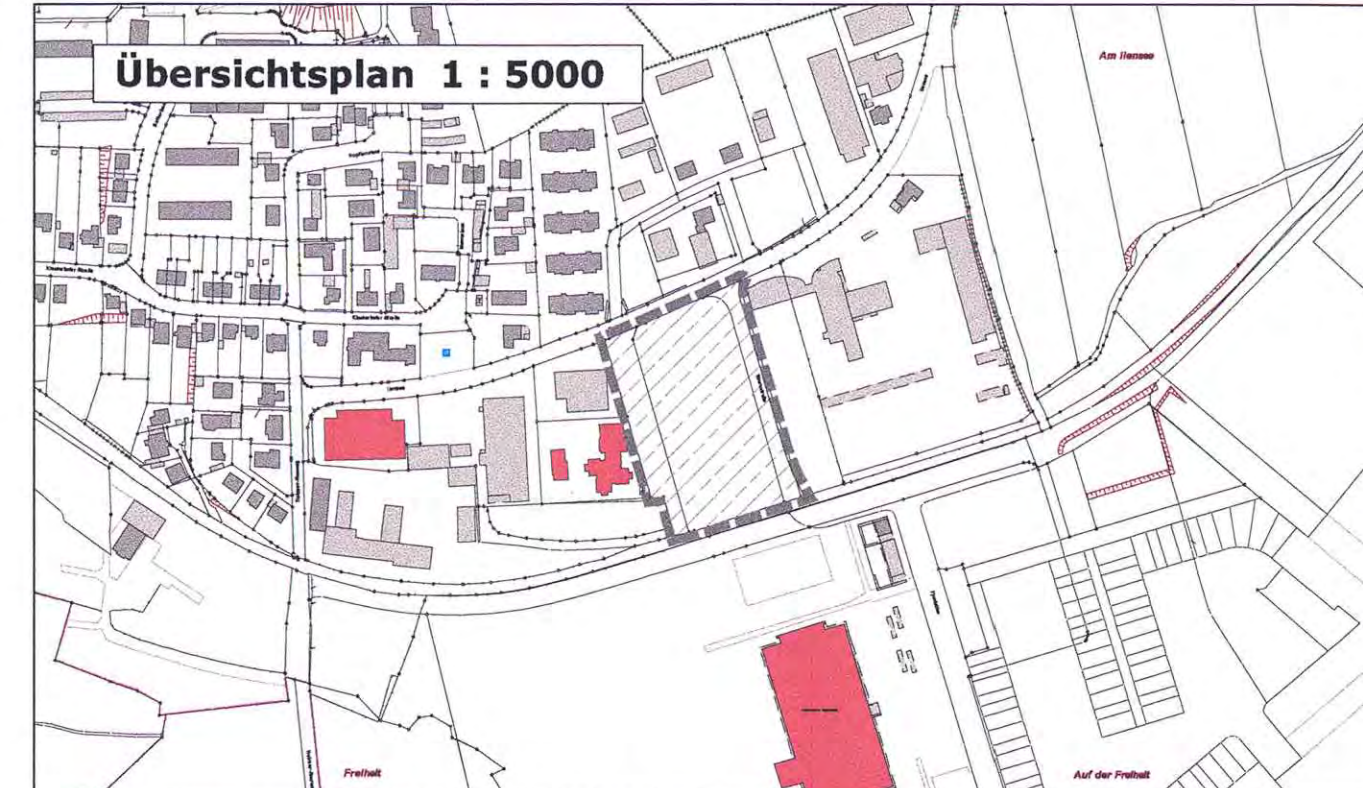
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.25 § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Schleswig § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- o** Knick zu erhalten gemäß § 25 LNA SchG



Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

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

Schleswig, den

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplansatzung
Satzung der Stadt Schleswig über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Flächen südlich der Straße Ilensee zwischen Werkstraße, der A.P. Møller Skolen und dem ehemaligen Bauhof

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 für die Flächen südlich der Straße Ilensee zwischen Werkstraße, der A.P. Møller Skolen und dem ehemaligen Bauhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 13.07.2018

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2016 bis zum 06.09.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 27.07.2016 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 13.07.2018

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 23.04.2018 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den 13.07.2018

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister