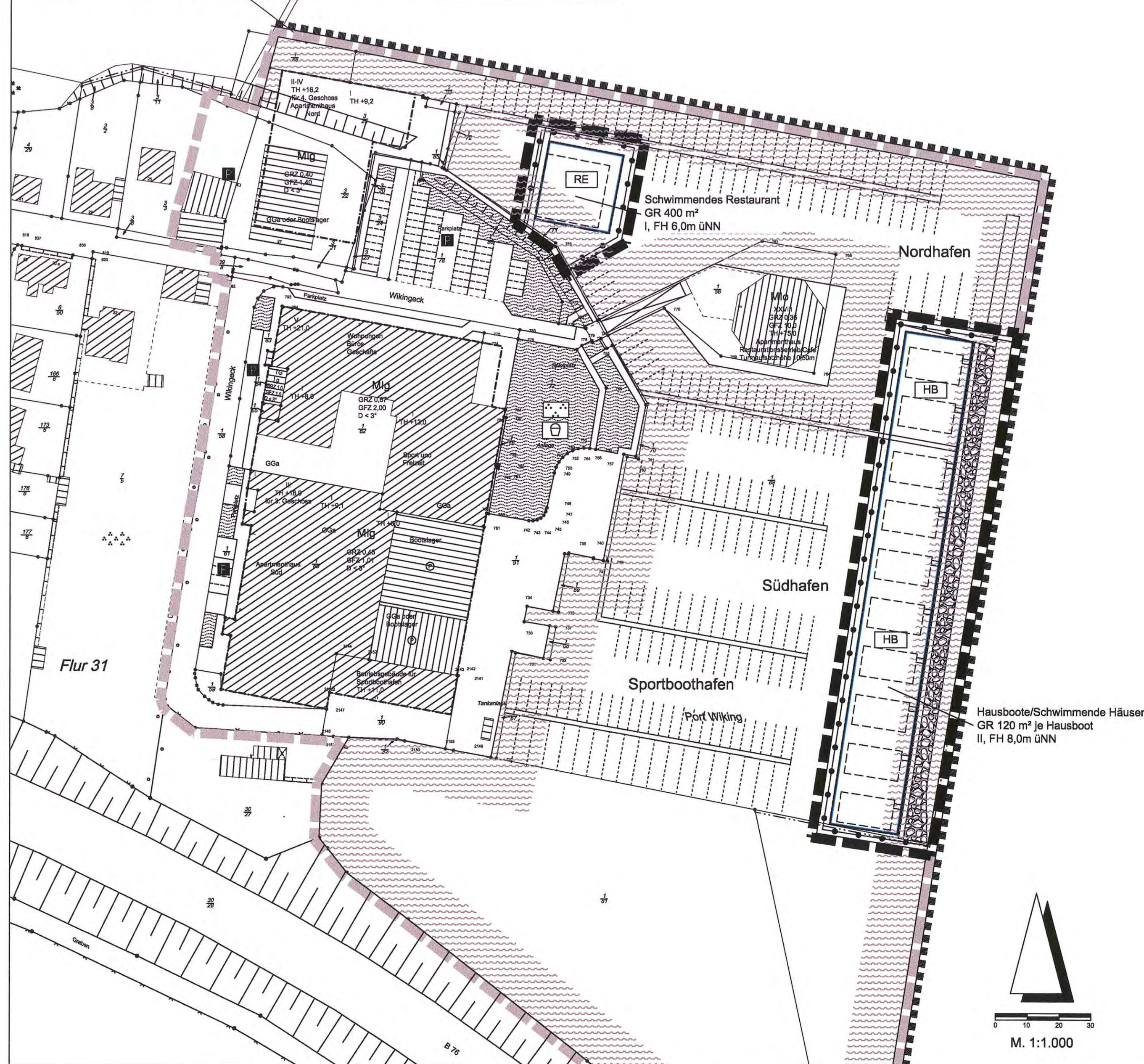


# Satzung der Stadt Schleswig über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A 'Alter Garten'

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/1993



## PRÄAMBEL

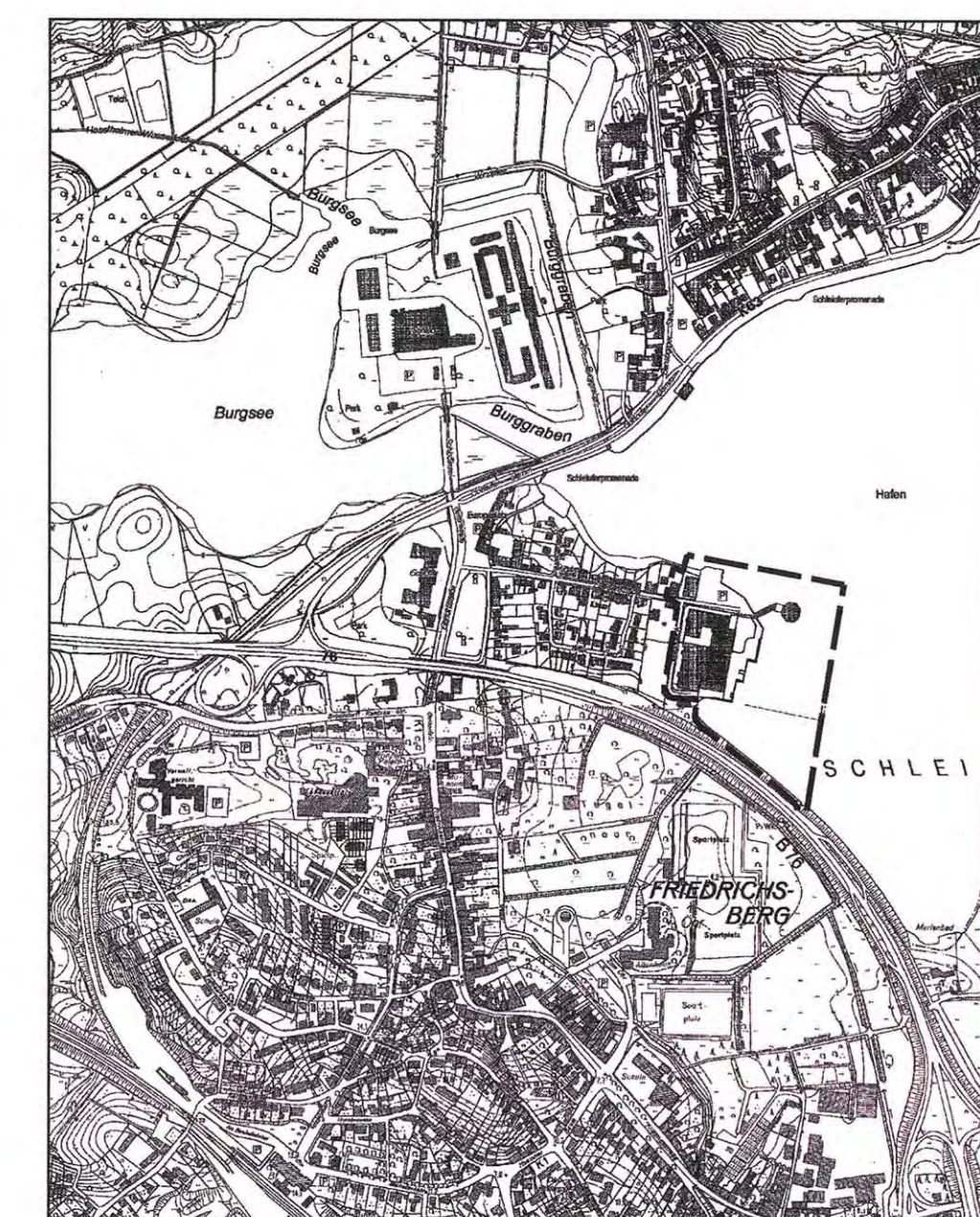
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.04.2010 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A - für das Gebiet 'Alter Garten', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 23.03.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.03.2009 bis 07.04.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 14.12.2009 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.2010 bis zum 10.02.2010 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.12.2009 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 04.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schleswig, den 02.12.2015.....  
(Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuerstädtlichen Planung werden als richtig becheinigt.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.04.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schleswig, den 02.12.2015.....  
(Unterschrift)
- 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 02.12.2015.....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 03.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung des Bebauungsplanes ist der Satzungsbeschluss erneut am 07.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen 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. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB tritt die Satzung rückwirkend zum 04.05.2010 in Kraft.  
Schleswig, den 09.12.2015.....  
(Unterschrift)

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33A DER STADT SCHLESWIG

Alter Garten



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 100m²	max. zulässige Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 17, 19 BauNVO
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
—	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
<b>Wasserflächen</b>		
HB	Sportboothafen/Hausboote/Schwimmende Häuser	§ 9 (1) 16 BauGB
RE	Sportboothafen/Restaurant	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen
- in Aussicht genommene Lage der baulichen Anlagen

## III. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des FFH-Gebietes 'Schlei'

## TEXT (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung bleiben unverändert.

Ergänzt wird:

- Im Bereich der Wasserfläche 'Hausboote/Schwimmende Häuser' sind nur schwimmende Häuser für Wohnzwecke zulässig.
- Im Bereich der Wasserfläche 'Schwimmendes Restaurant' ist nur ein gastronomischer Betrieb zulässig.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Außenfassaden schutzbedürftiger Wohnräume mit passivem Schallschutz gemäß DIN 4109 zu versehen, wobei der passive Schallschutz mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereichen entsprechen muss.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> in dB
III	Für Wohnräume Für Büroräume u.Ä. 35 30

- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

Die Hausboote / Schwimmenden Häuser müssen hinsichtlich der Dachform und -neigung sowie des Materials und der Farbgebung der Fassaden einheitlich gestaltet sein.

STAND: 25.03.2010