

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 C GEBIET IM NORDOSTEN DES GALGENREDDERS

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse maximal hier: II § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise § 22 BauNVO
Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche hier: Privat
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG

Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen, privat
 Privates Gartenland

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
 Hecke anzulegen
 Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
 Bewachsener Erdwall (Knick) anzulegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

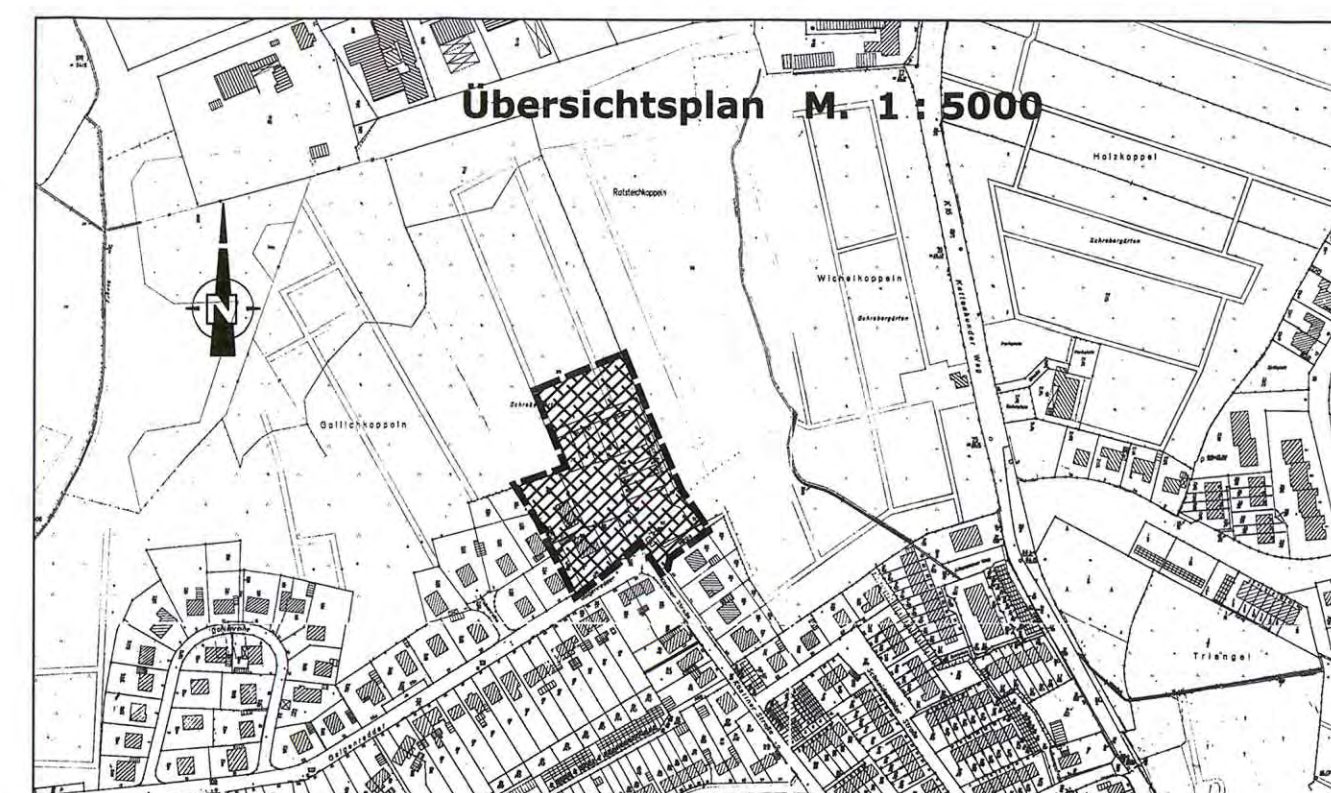
Gesetzlich geschützter Biotop hier: Weiher § 15a LNatSchG

Waldschutzstreifen § 32 (5) LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze
 fortfallende Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung
 vorhandene Gebäude

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93



Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 11.07.2005 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 mit dem 12.07.2005 in Kraft getreten.
Schleswig, den 12.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.02.2005 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 07.02.2005 gebilligt.
Schleswig, den 07.07.2005

TEIL B - TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Stellplätze und Garagen müssen vom Fuß vorhandener Knickwälle einen Mindestabstand von 2,0m einhalten.

Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Gesamthöhe (Firsthöhe) der Hauptkörper darf 9,00m, gemessen von der mittleren Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche, nicht übersteigen

3. AUSFERTIGUNG

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 35 c Gebiet im Nordosten des Galgenredders

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 c für das Gebiet im Nordosten des Galgenredders bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.09.2001 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 11.07.2002 erfolgt.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.07.2002 bis zum 02.08.2002 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 07.02.2005 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Die Ratsversammlung hat am 23.09.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schleswig, den 07.07.2005

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2002 bis zum 05.12.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 28.10.2002 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2002 bis zum 05.12.2002 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 18.06.2004 bis zum 02.07.2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können am 10.06.2004 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 07.02.2005 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schleswig, den 07.07.2005

In Vertretung
 Caroline Schwarz
Erste Stadträtin