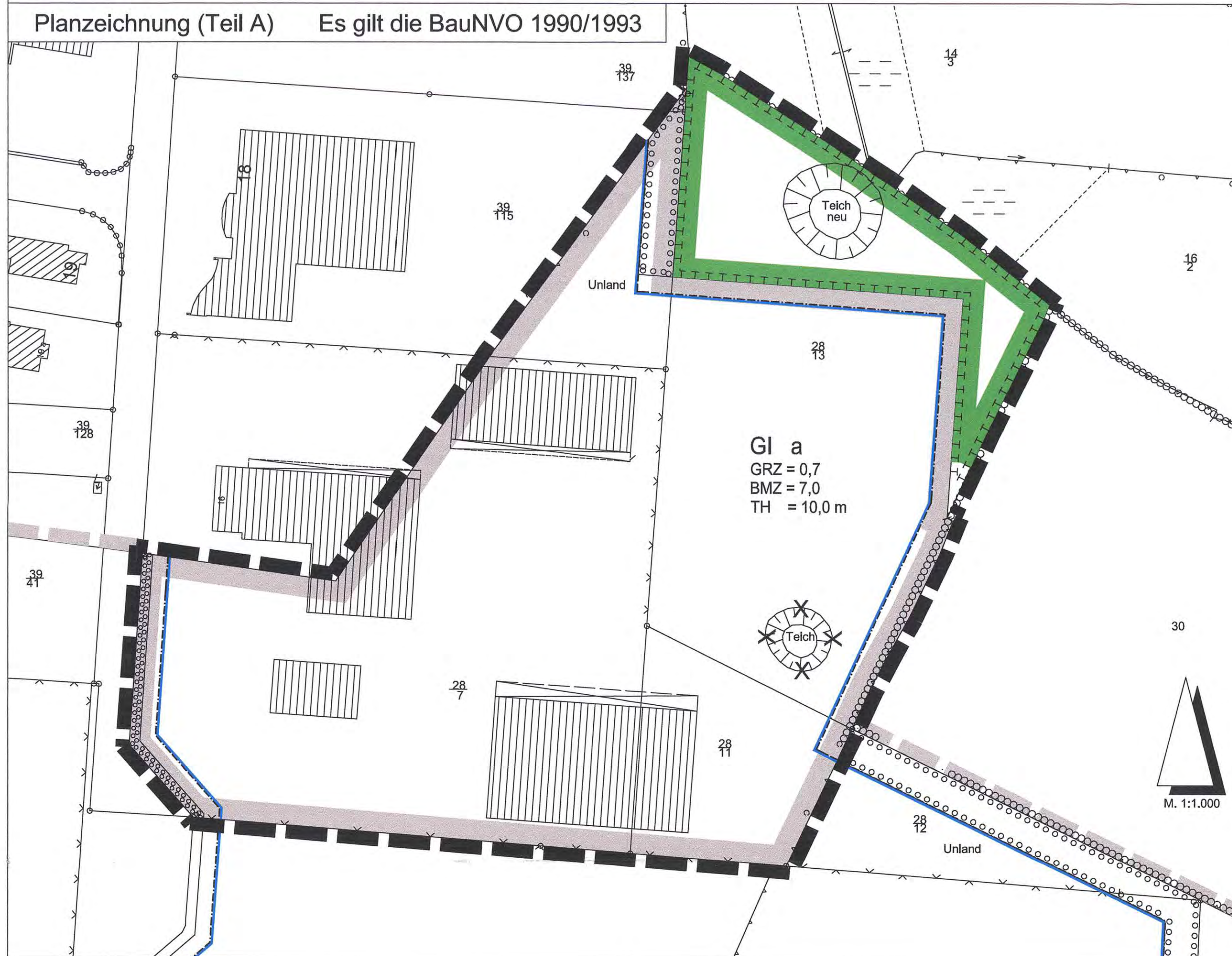


Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C 'Industriegebiet Heinrich-Hertz-Strasse'

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



TEXT (TEIL B)

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

Ergänzt wird:

- In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- Auf der Maßnahmenfläche ist entlang der Grenze zum Industriegebiet eine dreireihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Hierbei werden folgende Qualitäten verwendet:
 Bäume I. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 5 %
 Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 %
 Sträucher: verpflanzt, 3 - 4 Triebe, 100 - 150 cm, 80 %
 Je 100 m² sind 3 Bäume I. Ordnung, 7 Bäume II. Ordnung sowie 40 Sträucher vorzusehen.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Knicks sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- Auf der Maßnahmenfläche ist ein naturnahes Kleingewässer mit flachen Uferböschungen (1 : 3 bis 1 : 4) in einer Größe von mind. 415 m² herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,7	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
BMZ 7,0	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
TH 10,0	Traufhöhe	§ 18 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20, 25 BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Zu erhaltender Knick	§ 9 (1) 25b BauGB
15. Sonstige Planzeichen		§ 9 (7) BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
28 13	Flurstücksbezeichnung	
▨	bauliche Anlagen, vorhanden	
× ×	entfallende Planbestandteile	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 05.10.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C - für das Industriegebiet Heinrich-Hertz-Strasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.01.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 23.01.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.02.2009 bis 14.02.2009 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 27.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 27.04.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2009 bis zum 15.06.2009 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 07.05.2009 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 05.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 29.10.2009
(Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.10.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 29.10.2009
(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 29.10.2009
(Unterschrift)
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C durch die Ratsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 17.11.2009 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 17.11.2009 in Kraft getreten.
Schleswig, den 17.11.2009
(Unterschrift)

3. AUSFERTIGUNG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40C DER STADT SCHLESWIG

Industriegebiet
Heinrich-Hertz-Strasse



STAND: 05.10.2009