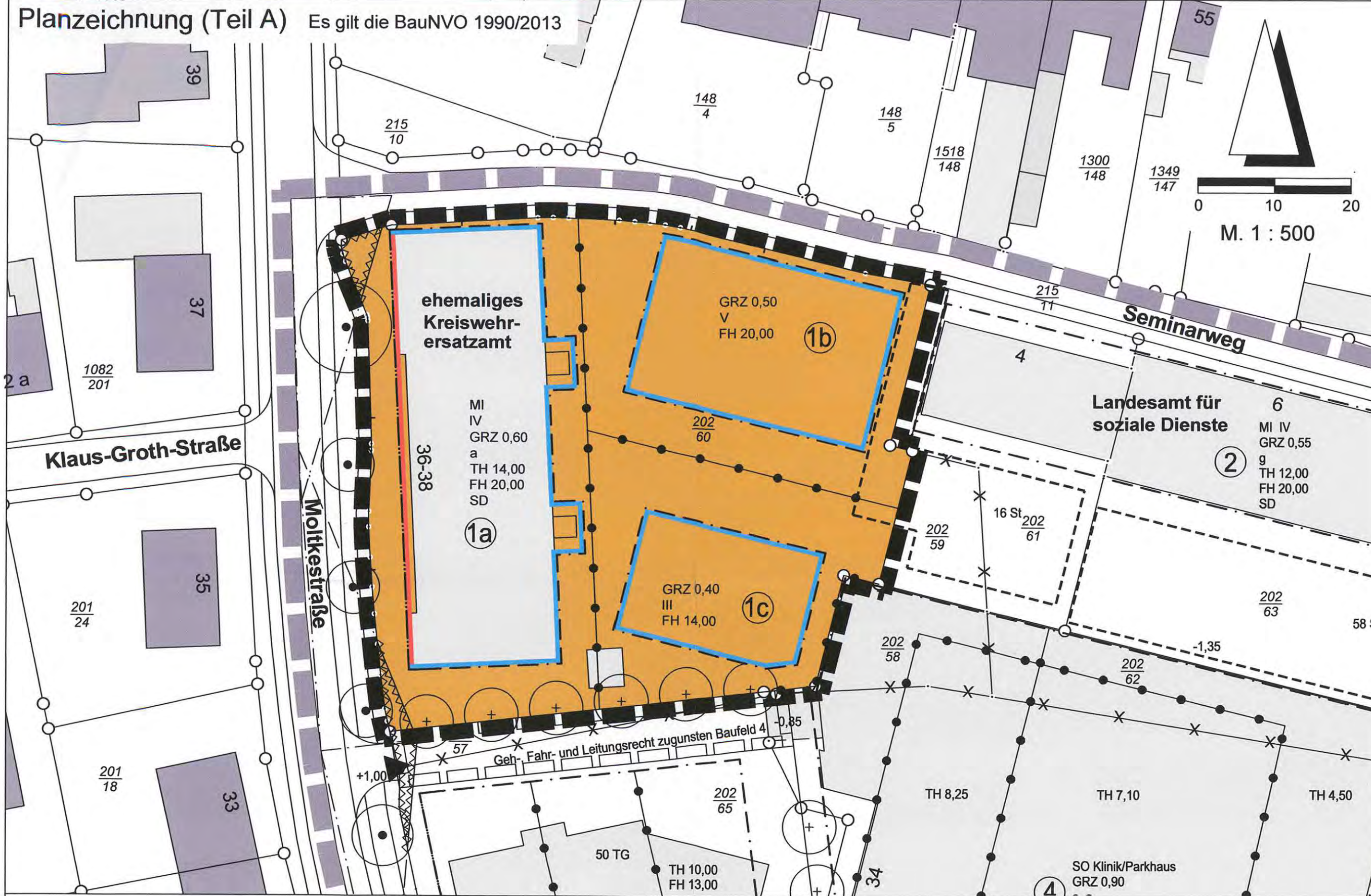


Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 09.11.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) - für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 23.07.2015 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. 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.
4. Die Ratsversammlung hat am 13.07.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2015 bis zum 02.09.2015 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 23.07.2015 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 10.11.2015


 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 08.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 10.11.2015




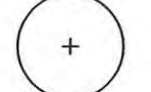
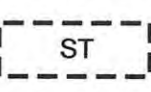
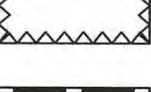



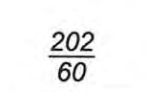
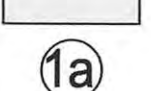
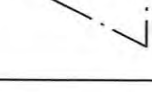



 (Unterschrift)

Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- 1 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
 - 1.1 **Mischgebiet**
 - a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
 - b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 2 **Bauweisen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - a) Abweichend von der offenen Bauweise sind im Baufeld 1a in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
 - b) Abweichend von der offenen Bauweise ist im Baufeld 1a und 1b in der abweichenden Bauweise auch eine Bebauung mit verringertem seitlichem Grenzabstand zulässig.
 - 3 **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,50	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
TH 14,00	Traufhöhe	§ 16, 18 BauNVO
FH 20,00	Firsthöhe	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
SD	Satteldach	§ 84 LBO
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST -	§ 9 (1) 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	bauliche Anlagen, vorhanden	
	Nummer des Baufeldes	
	Sichtdreieck	

8. Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.11.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 10.11.2015


 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

10. 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 10.11.2015


 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 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 11.11.2015 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 12.11.2015 in Kraft getreten.

Schleswig, den 16.11.2015


 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 (neu) DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER MOLTKESTRASSE ZWISCHEN SEMINARWEG UND MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE

