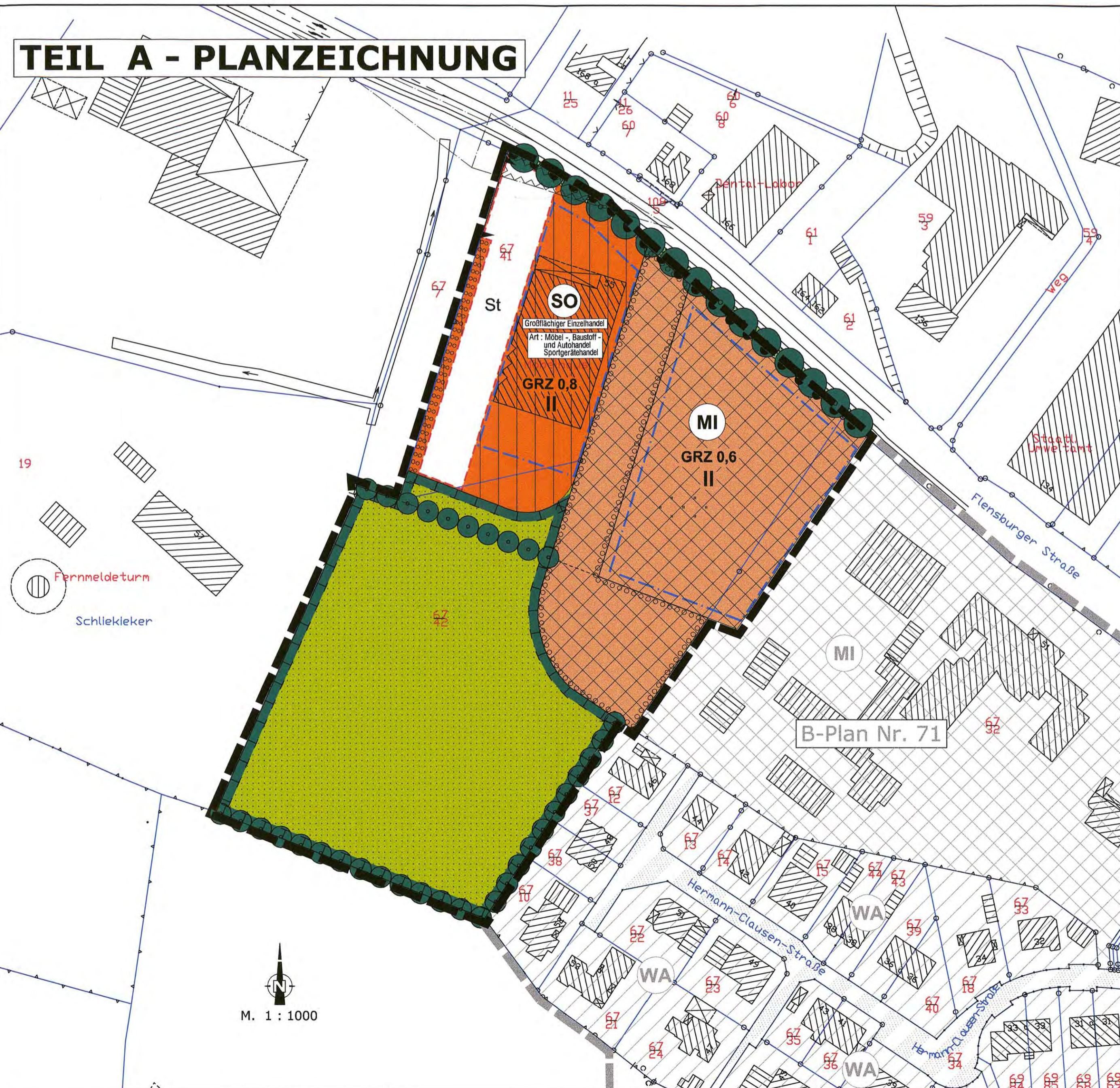


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71

Gebiet zwischen Flensburger Straße, Taterkrug und Moorkatenweg

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 90/93



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Sondergebiet, hier Großflächiger Einzelhandel § 6 BauNVO
- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, hier 0,6 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume zu pflanzen und zu erhalten

Sonstige Planzeichen

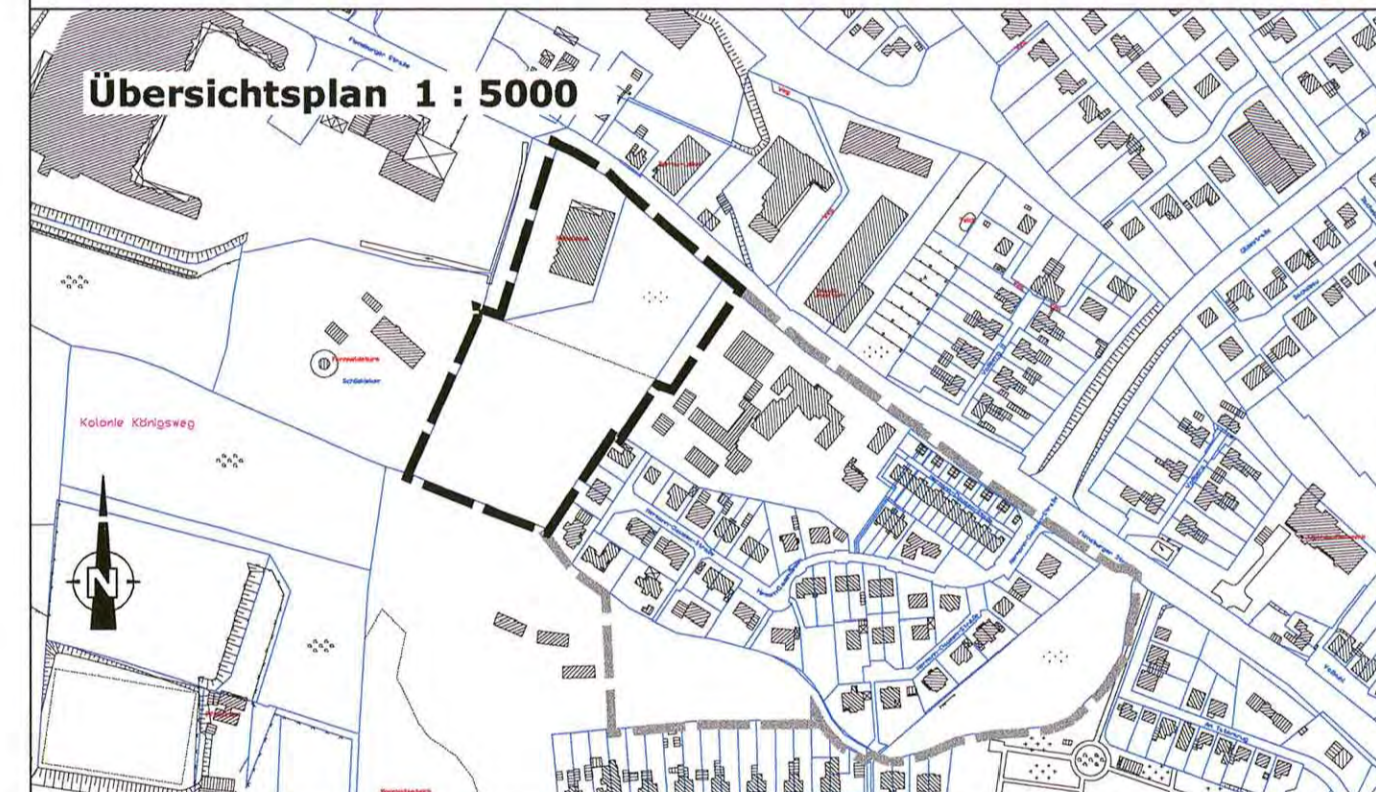
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude

TEIL B - TEXT

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Im Mischgebiet (MI) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Höhe der baulichen Anlagen Im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) und im Mischgebiet (MI) dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10,0m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die mittlere Gehweghöhe an der Flensburger Straße. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücke "Sichdreieck" sind Nebenanlagen unzulässig. Die Kronen von Bäumen müssen höher als 2,50m über der Fahrbahn ansetzen. Sonstiger Bewuchs ist nur bis zu einer Höhe von 0,70m über der Verkehrsfläche zulässig. Die umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.
2. **Bauweise und nicht überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



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

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

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 07.05.09 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 08.05.09 in Kraft getreten.

Schleswig, den 08.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

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

Schleswig, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2009 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.04.2009 gebilligt.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

3. **Flächen für Stellplätze**
 - 3.1 Auf den Flächen für Stellplätze sind die Oberflächen wasserdurchlässig auszubilden.
 - 3.2 Im Mischgebiet sind auf den Flächen für Stellplätze mindestens 12 Solitärbäume zu pflanzen.
4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 4.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Flächendeckende Anpflanzungen mit bodenbeständigen Bäumen I. und II. Größe sowie Sträuchern an den Rändern.
 - 4.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
5. **Baugestalterische Festsetzungen**
 - § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO 2000 des Landes Schleswig-Holstein
 - 5.1 Gebäude im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71
 - 5.11 Dächer sind als begrünte Dächer (Dachbegrünung) auszubilden.

Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Gebiet zwischen Flensburger Straße, Taterkrug und Moorkatenweg -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.04.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Gebiet zwischen Flensburger Straße, Taterkrug und Moorkatenweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 06.11.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 26.11.1995 erfolgt.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.01.96 bis zum 31.01.96 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 18.01.96 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 25.03.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.96 bis zum 14.05.96 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 03.04.1996 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 06.08.07 bis zum 05.09.07 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 02.02.09 bis zum 16.02.2009 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 23.01.09 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. mit § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister

Schleswig, den 05.05.2009

Thorsten Dahl
Bürgermeister