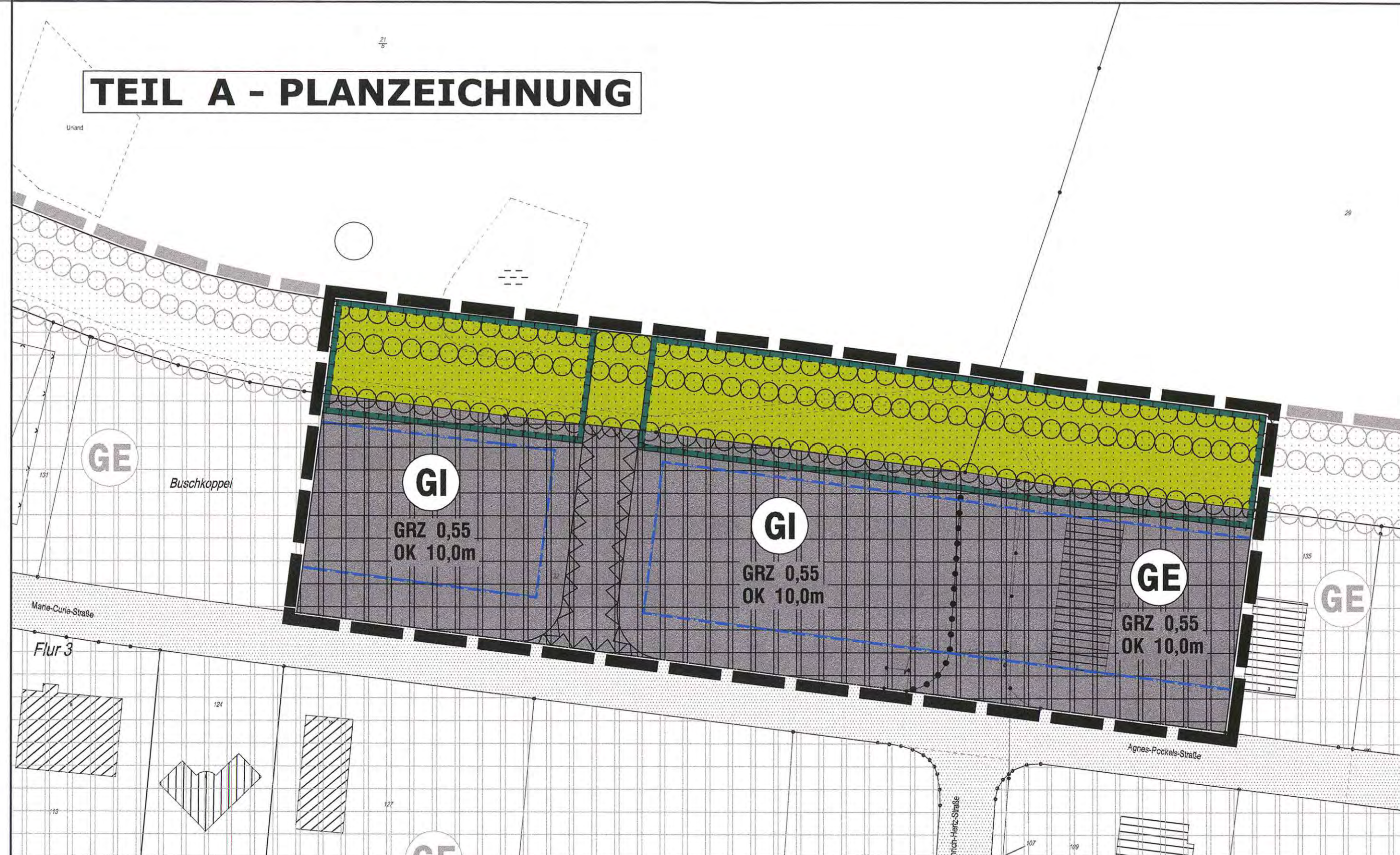


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 2.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 78

- Gewerbe- und Industriegebiet östlich der St.Jürgener Straße, nördlich von Marie-Curie-Straße und Agnes-Pockels-Straße -

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI Industriegebiet § 9 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,55 Grundflächenzahl, hier 0,55

OK 10,0m Maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

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

Knick anzulegen und/oder zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78 § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete § 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

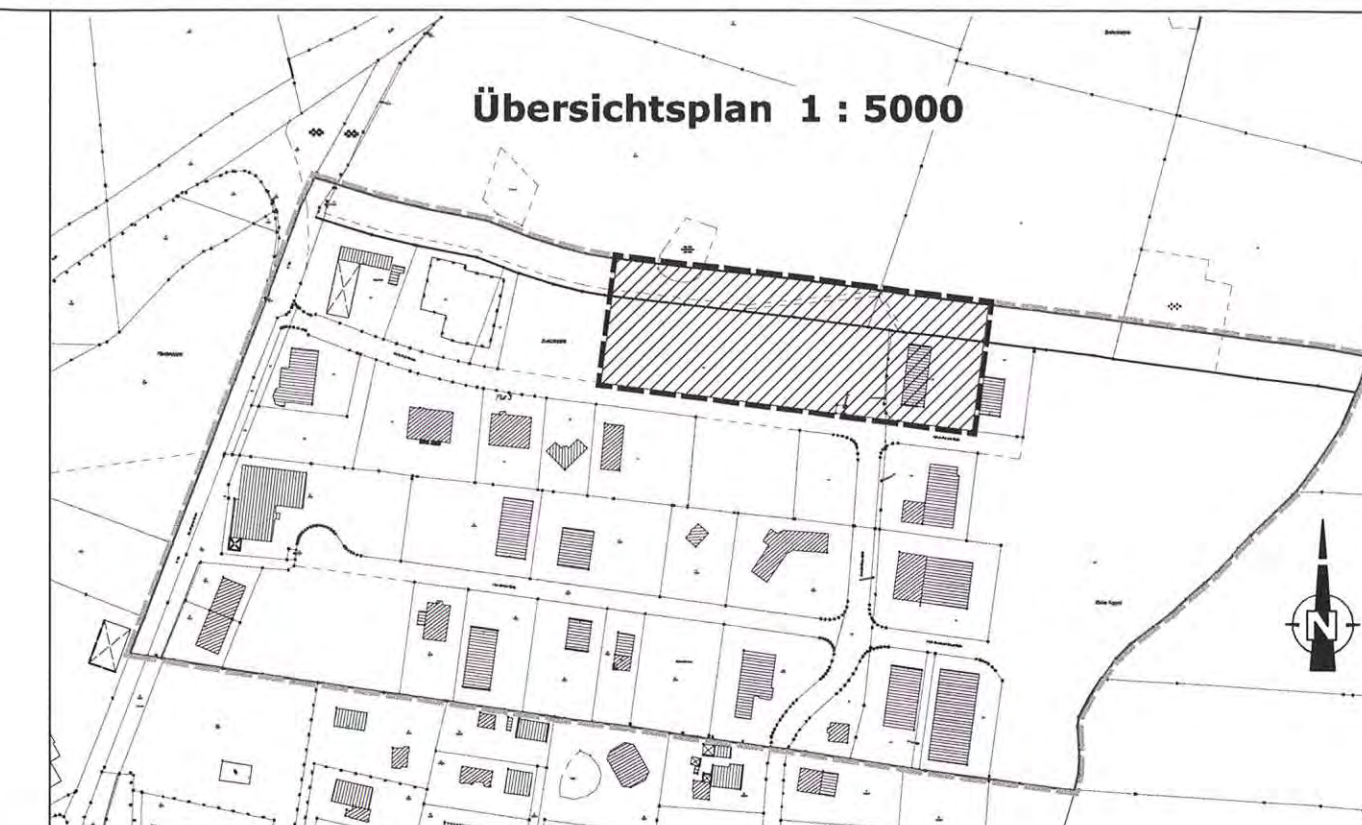
vorhandene Gebäude

3. Grünordnung

3.1 Auf den "Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" sind bodenständige, feldgehölzartige Anpflanzungen (pyramidal) durchzuführen.

3.2 Im Bereich der Umgrenzung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist jegliche Nutzung ausgeschlossen. Der Bereich ist extensiv zu pflegen.

3.3 Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind ausgehend von der vorhandenen rückwärtigen Knickstruktur bis zur vorderen (straßenbegleitenden) Baugrenze Knicks aufzusetzen. Bei den anzulegenden Knicks sind die Erdwälle so auszubilden, dass sie im Endzustand eine Höhe von mindestens 1,0m bis maximal 1,5m und eine Kronenbreite von 1,5m aufweisen. Die Böschungen sind mit Neigungen von = 1:1 herzustellen. Die so ausgebildeten Erdwälle sind 2-reihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0m mit standortgerechten, heimischen Knickgehölzen in verpflanzter Baumschulqualität mit 4 bis 5 Trieben zu bepflanzen.



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

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
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 13.05.2015 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 14.05.2015 in Kraft getreten.

Schleswig, den 20.05.2015

Dr. A. Christiansen
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 27.04.2015 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.05.2015 gebilligt.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Bebauungsplansatzung **3. AUSFERTIGUNG**
Satzung der Stadt Schleswig über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 Gewerbe- und Industriegebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Marie-Curie-Straße und Agnes-Pockels-Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.05.2015 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 für das Gewerbe- und Industriegebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Marie-Curie-Straße und Agnes-Pockels-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.12.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am erfolgt.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

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

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 13.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2011 bis zum 21.04.2011 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 14.03.2011 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom bis zum 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 bis zum während der Dienststunden erneut vorgebracht werden können, am 14.03.2011 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

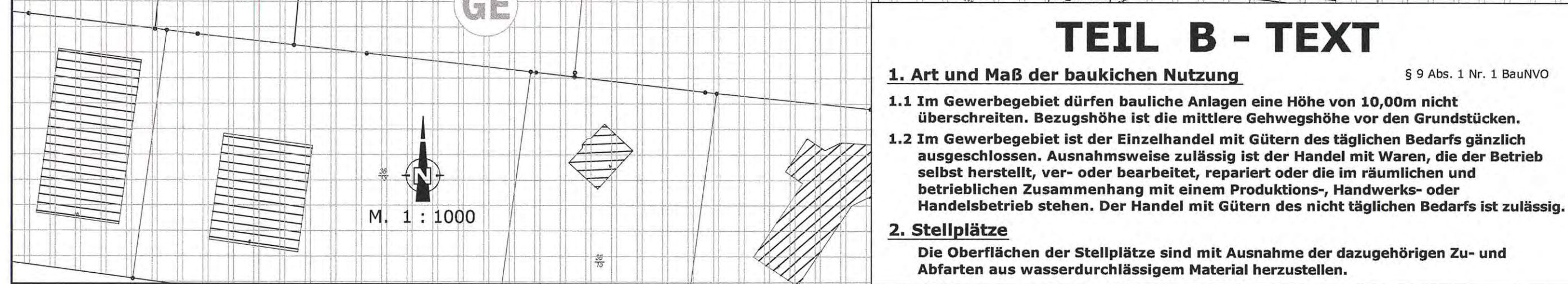
Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 27.04.2015 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den 05.05.2015

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister



TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10,00m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die mittlere Gehweghöhe vor den Grundstücken.

1.2 Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs gänzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist der Handel mit Waren, die der Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Handelsbetrieb stehen. Der Handel mit Gütern des nicht täglichen Bedarfs ist zulässig.

2. Stellplätze
Die Oberflächen der Stellplätze sind mit Ausnahme der dazugehörigen Zu- und Abfahrten aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.