

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Schleswig - Sondergebiet Pflegeeinrichtung Bergkoppel -



TEIL B TEXT

Es gilt die LBO in der Fassung vom 22. Januar 2009

1. Bauweise
1.1 abweichende Bauweise - Flächennummer 1.01:
In der abweichenden Bauweise (a) sind Baukörper mit einer Längenausdehnung von max. 58 m zulässig.
1.2 offene Bauweise - Flächennummer 1.02
Es sind Baukörper mit einer maximalen Längenausdehnung von 25 m zulässig

2. Grünordnung
2.1 Knicks
Auf der Fläche B 2 ist der niedrigwüchsige Gehölzbestand des Knicks durch Pflanzung einheimischer standortgerechter Großsträucher, z. B. Haselnuß, Schlehe, Gewöhnliche Eberesche und Eingrifflicher Weißdorn, zu verdichten. Die Pflanzung ist zweireihig, Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 Pflanze/m, die Pflanzstandorte der Reihen gegeneinander um 0,5 m versetzt, auszuführen. Vorhandene Großsträucher sind in die Pflanzung zu integrieren. Des Weiteren sind drei einheimische, standortgerechte Großbäume, z. B. Stieleiche, Hainbuche oder Rotbuche, Mindest-Qualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, als Überhälter zu pflanzen und zum Großbaum zu entwickeln. Der Abstand der Standorte der Überhälter untereinander soll 25 m nicht unterschreiten.
Die vorhandenen Knicks B 1 bzw. B 3 sind nach § 24 Abs. 1 Satz 4 geschützt. Zulässig ist die Anlage einer bis zu 8 m breiten Zufahrt durch den Knick B 1 anstelle der im Bestand vorhandenen Zufahrt. Wird die Zufahrt zum Plangebiet an anderer Stelle als im Bestand vorhanden erstellt, ist die entstehende Lücke mit einem dem Bestand entsprechenden dimensionierten neuen Walkkörper zu verschließen. Dieser neue Walkkörper ist mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern, z. B. Haselnuß, Schlehe und Eingrifflicher Weißdorn, zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig, Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 Pflanze/m, die Pflanzstandorte der Reihen gegeneinander um 0,5 m versetzt, auszuführen.
Die Pflanzung sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

2.2 Regenrückhaltebecken
Das Regenrückhaltebecken ist durch Bepflanzung mit einheimischen Gräsern, Stauden und Sträuchern naturmah zu gestalten.
Die Pflanzung ist dauerhaft zu schützen, zu erhalten und zu pflegen.

Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 - Sondergebiet Pflegeeinrichtung Bergkoppel -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgenden Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 - Sondergebiet Pflegeeinrichtung Bergkoppel - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 05.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 02.11.2009 erfolgt.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 09.11.2009 bis zum 20.11.2009 durchgeführt worden.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

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 im Zeitraum vom 02.11.2009 bis 04.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 26.04.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.05.2010 bis zum 10.06.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 03.05.2010 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.05.2010 bis 10.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 27.06.2011 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet "Pflegeeinrichtung" § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,35 Grundflächenzahl, z.B. 0,35 Zahl der Vollgeschosse, z. B. I als Höchstmaß § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß
TH: 4,00 m ü. OKT TH: Traufhöhe, OKT: Bezugshöhe Oberkante Terrain
FH: 7,75 m ü. OKT FH: Firsthöhe, OKT: Bezugshöhe Oberkante Terrain

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Abweichende Bauweise
o offene Bauweise
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenwasserrückhaltebecken) § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Biotop § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB
§ 30 BNatSchG od. § 21 LNatSchG Abs. 1 Nr. 4

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Waldschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB, § 24 Abs. 1 LWaldG



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2011 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.06.2011 gebilligt.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 30.06.2011 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 01.07.2011 in Kraft getreten.
Schleswig, den 29.06.2011
(Thorsten Dahl) Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 Sondergebiet Pflegeeinrichtung Bergkoppel

Verfasser:
ARCHITECTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN BDA
Jägerstraße 12 · Tel. 0481/7171 · Fax: 17173
26841 Hildesheim · e-mail: LL@arch-lorezen.de

Bearbeitungsstand:
20.09.2012