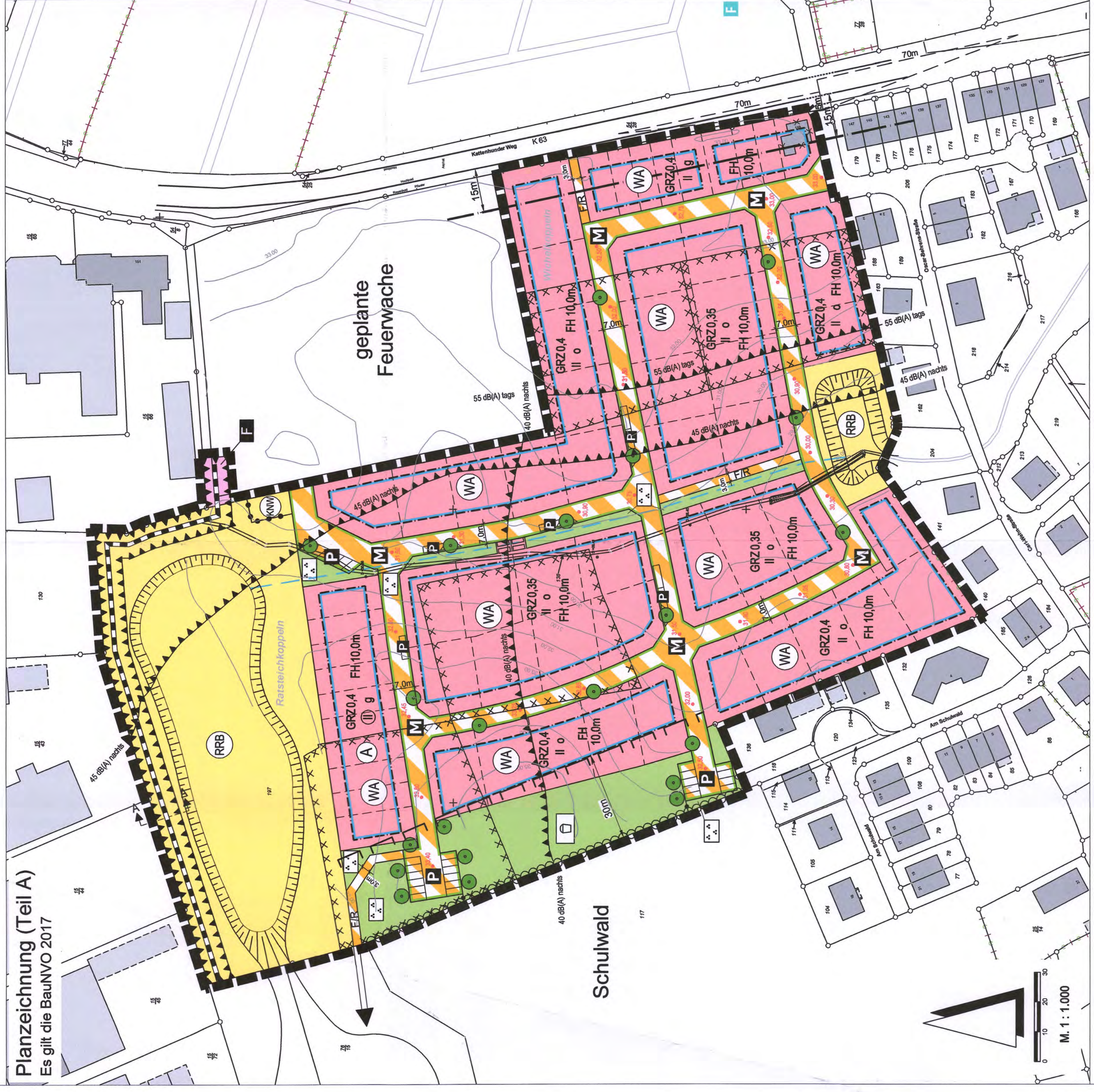
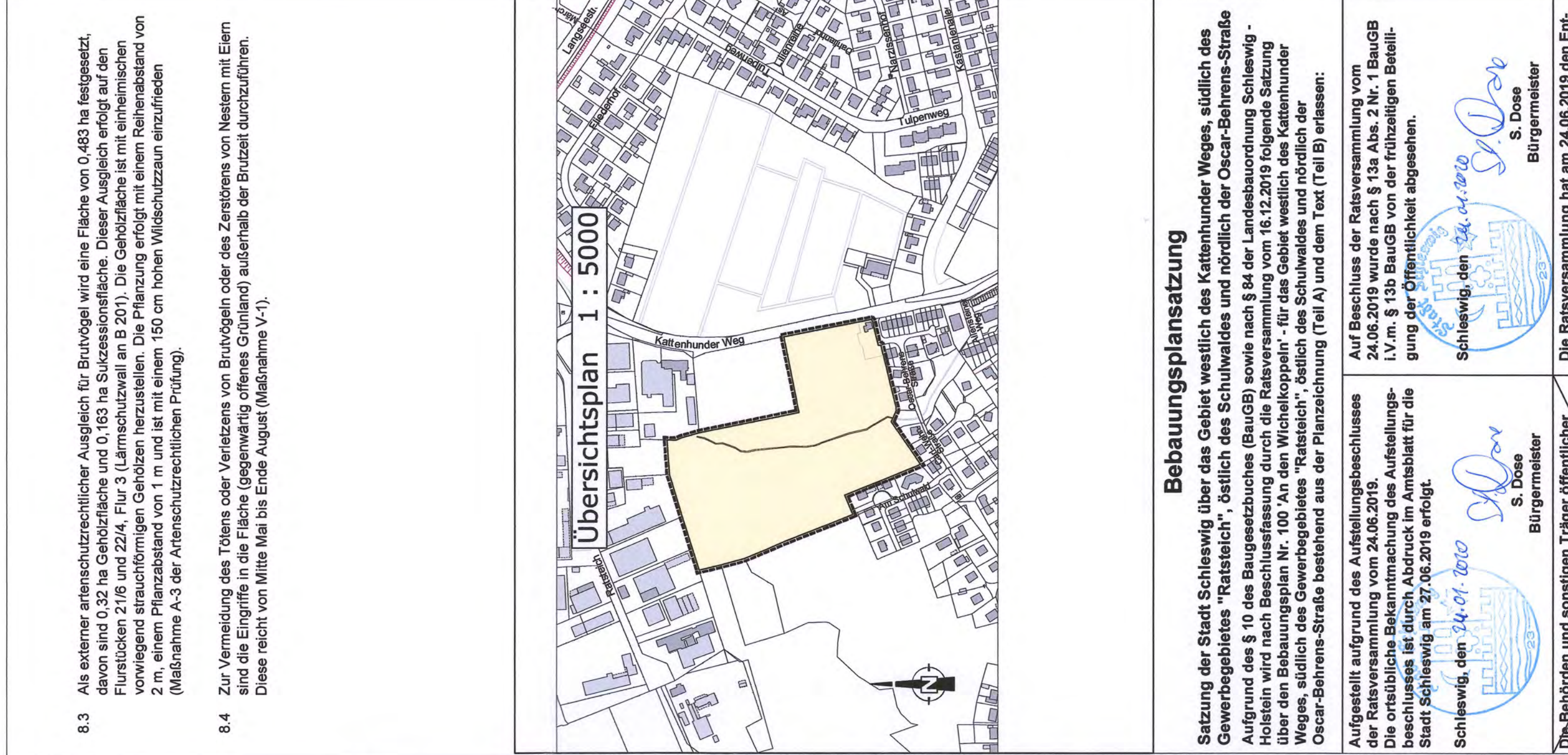


'SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 'AN DEN WICHELKOPPELN' - GEBIET WESTLICH DES KATTENHUNDER WEGES, SÜDLICH DES GEWERBEGEBIETES "RATSTEICH", ÖSTLICH DES SCHULWALDES UND NÖRDLICH DER OSCAR-BEHRENS-STRASSE -



- ### TEXT (Teil B)
- #### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung umfänglich
 - Gemeiß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB dürfen am nördlichen Rand des Baugebietes, auf dem mit 'A' gekennzeichneten Baufeld, zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbförderung gefördert werden können.
 - Höhenlage baulichen Nutzung § 9 Abs. 3 BauGB
 - Die Höhe des Erdgeschossesignifikanthöhe der baulichen Anlagen, gemessen an der erschließungseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,5 m über der befahrenen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück liegen. Bei ansteigendem Gelände ist diese Höhe dem anstehenden Höhenunterschied nach Entschärfung der Baugrundstücke anzupassen. Dabei ist der Höhenunterschied zwischen Verkehrsanlage und der von der Verkehrsanlage abgewandten Seite der baulichen Anlage anzunehmen.
- #### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Dächer
 - Die Dachdeckung ist nur in matten schwarzen oder schwarzrauen (einzelfarbenen) Ziegeln oder Dachsteinen sowie als Grunddeckung zulässig. Glänzende und glasierte Oberflächen sind ausgeschlossen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf Dächern sind von den Gestaltungsfestsetzungen ausgenommen.
 - Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 5° und 45° zulässig.
 - Gargen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Außenwandmaterial
 - Als Außenwandmaterial dürfen nur Putz und Verblendenwerk zur Anwendung kommen. Mauerwerk (denn es) ist auch Holz oder Schiefer zulässig.
 - Gargen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- #### III. GRUNDORDERNSICHERE FESTSETZUNGEN
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünflächen
 - Die Anlage von Wegen erfolgt in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise.
 - Die als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage) dargestellten Flächen sind als Wesentliche anzulegen und zu unterhalten. Hiermit 6 Schritte pro Jahr.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Bei den anzupflanzenden Bäumen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In Verkehrsräumen sind die Bäume gegen Überfahren zu schützen.
- #### IV. SCHALLTECHNISCHE FESTSETZUNGEN
- Schalltechnische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Außenbereichliche in Form von Balkonen, Terrassen etc. sind im Bereich östlich der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Linie 55 dB(A) tags nur an der straßenabgewandten Seite zulässig.
 - Werden in dem Bereich mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel $L_{A,2,61}$ dB (A) schutzbedürftige Räume nach DIN 4109:12018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, muß deren Lärmschutz durch die Nachweise auf der Grundlage von DIN 4109:2018-01 zu führen. Der maßgebliche Außenlärmpegel (L_A) kann dem u.g. Plan entnommen werden.
 - Für den Schlaf dienende Räume östlich der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Linie 45 dB (A) nachts sind zum Schutz der Nachruhe, sofern der notwendige hygienische Lüftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
	Fläche für Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 5 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,40	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier: 2	§ 16, 17, 19 BauNVO
FH 10,0 m	Flächenhöhe in m über der Höhe des Erdgeschossesignifikanthöhe als Höchstmaß, hier: 10,0 m	§ 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 16, 20 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 18 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 23 BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Verkehrsmittelfläche	§ 22 (3) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfahrbahn besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Mischverkefahrbahn	
	öffentliche Parkfläche	
	Fuß-/Radweg	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Lärmschutzwand	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, Altlastenverdacht	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	III. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	in Aussicht genommene Grundstückabteilung	
	fortfallende Gebäude	
	Höhennote (Höhen über NN)	
	geplante Straßennote	
	Kernzeichnung des Baufeldes	
	Schnitt Lärmschutzwand	
III. Nichttechnische Übernahmen		
	Waldbegrenzung, 30 m	§ 24 LWaldG
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	verrohrter Vorflutgraben B	§ 23 SHWG
	Anbauzone an der K 63, hier: 15 m	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Adressbelegung und Adressbelegung		
	Flächen für die Abwasserbelegung hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Kälte Nahwärme	§ 9 (1) 14 BauGB
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Pflanzgebiet für Einzelbäume (ohne Standortbindung)	§ 9 (1) 25a BauGB

- #### V. ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE
- Artenschutzrechtliche Hinweise
 - Als Ausgleichsmaßnahmen für Fledermausarten wird das Anbringen von 10 Fledermausboxen und 10 Spaltenkästen an Bäumen festgesetzt. Die Anbringung erfolgt im angrenzenden Schulwald (im Bereich des Domfriedhofes sowie an 5 Fledermausboxen und 10 Spaltenkästen anzubringen. Die Anbringung erfolgt an der geplanten Feuerwache am Kattenhunder Weg sowie am Gebäude des Jugendaufbauwerkes (Maßnahmen A-1 und A-2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung).
 - Als Ausgleich für die entfallenden Nistplätze von Buchfinken sind an Bäumen 20 Nistkästen und 2 Storknisten anzubringen, sowie an Gebäuden 20 Nistkästen für Cuckoozinken. Die Anbringung erfolgt im Bereich des Domfriedhofes sowie an der geplanten Feuerwache am Kattenhunder Weg und dem Gebäude des Jugendaufbauwerkes (Maßnahmen A-4 bis A-6 der Artenschutzrechtlichen Prüfung). Die genaue örtliche Festlegung der Standorte für die vorgenannten Fledermausquartiere (Ziff. 11-1) und Vogelknästen (Ziff. 11-2) hat unter fachlicher Beratung zu erfolgen. Sollten sich die genannten Standorte für die Maßnahmen A-1, A-2, A-4, A-5 und A-6 als nicht geeignet erweisen, sind alternative geeignete Standorte zu wählen.

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Satzung der Stadt Schleswig über das Gebiet westlich des Kattenhunder Weges, südlich des Gewerbegebietes "Ratsteich", östlich des Schulwaldes und nördlich der Oscar-Behrens-Strasse. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 16.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 "An den Wichelkoppeln" für das Gebiet westlich des Kattenhunder Weges, südlich des Gewerbegebietes "Ratsteich", östlich des Schulwaldes und nördlich der Oscar-Behrens-Strasse beschlossen. Diese Satzung tritt am 27.06.2019 in Kraft.

Auf Beschlüsse der Ratversammlung vom 24.06.2019 wurde nach § 13a Abs. 1 BauGB die ortsübliche Bekanntheit der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 27.06.2019 erfüllt.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

Die Ratversammlung hat am 24.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von dem Rat der Stadt Schleswig beschlossen 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 06.07.2019 bis zum 06.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, die Amtblatt für die Stadt Schleswig ersichtlich gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und der nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de im Internet eingestellt.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

Die Ratversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.2019 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist am 16.12.2019 gebilligt.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von dem interessierten Inhalt Auskunft erteilt, ist am 05.07.2019 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich der sich ergebenden Möglichkeiten (§ 24 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, das Erläutern dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.07.2019 in Kraft getreten.

Schleswig, den 05.07.2019
S. Dose
Bürgermeister

