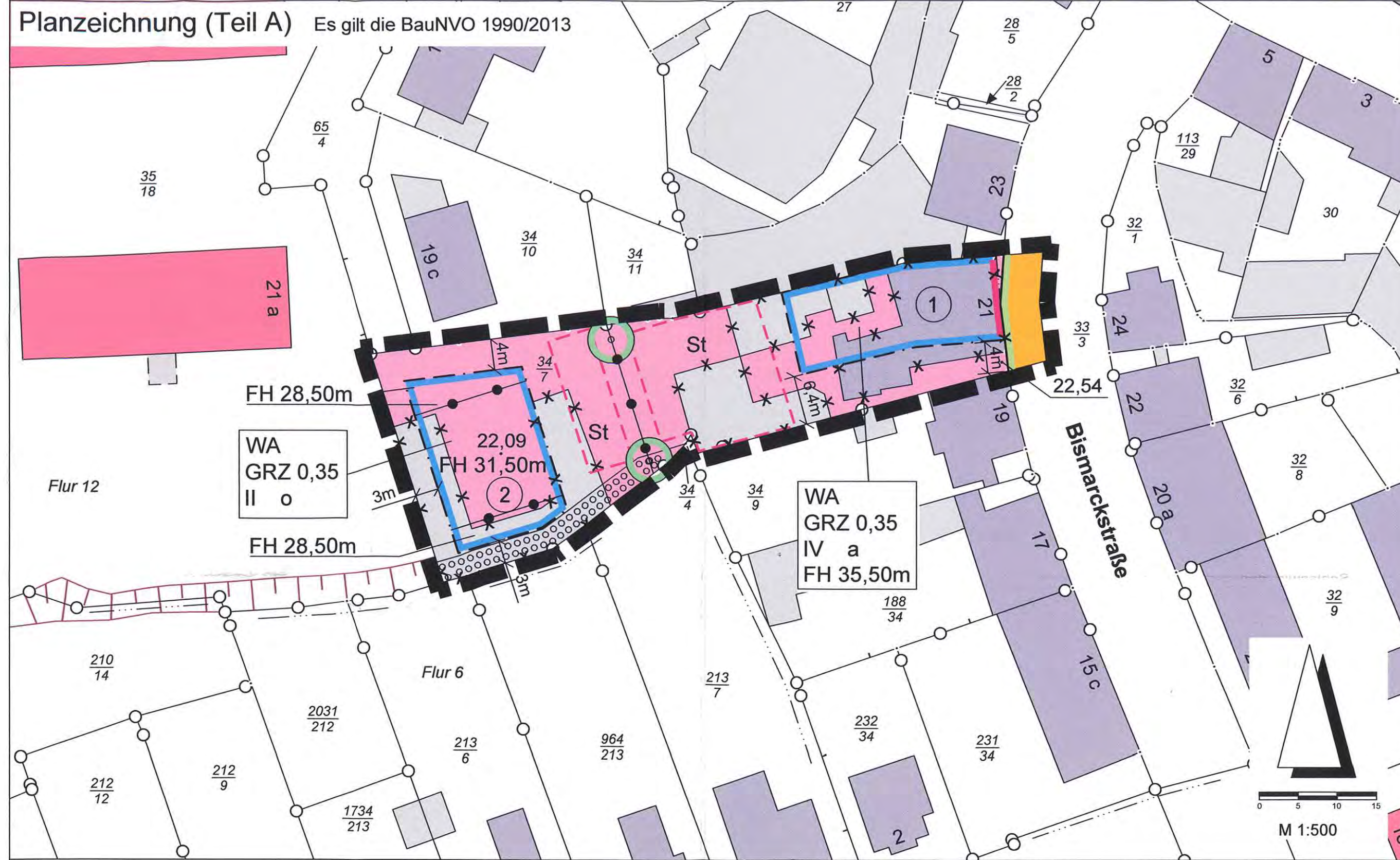


Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 99 - Gebiet westlich der Bismarckstraße 21 bis zum Erschließungsstich der Schubstraße 19a, 19b, 19c

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 - Gebiet westlich der Bismarckstraße 21 bis zum Erschließungsstich der Schubstraße 19a, 19c, 19c -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

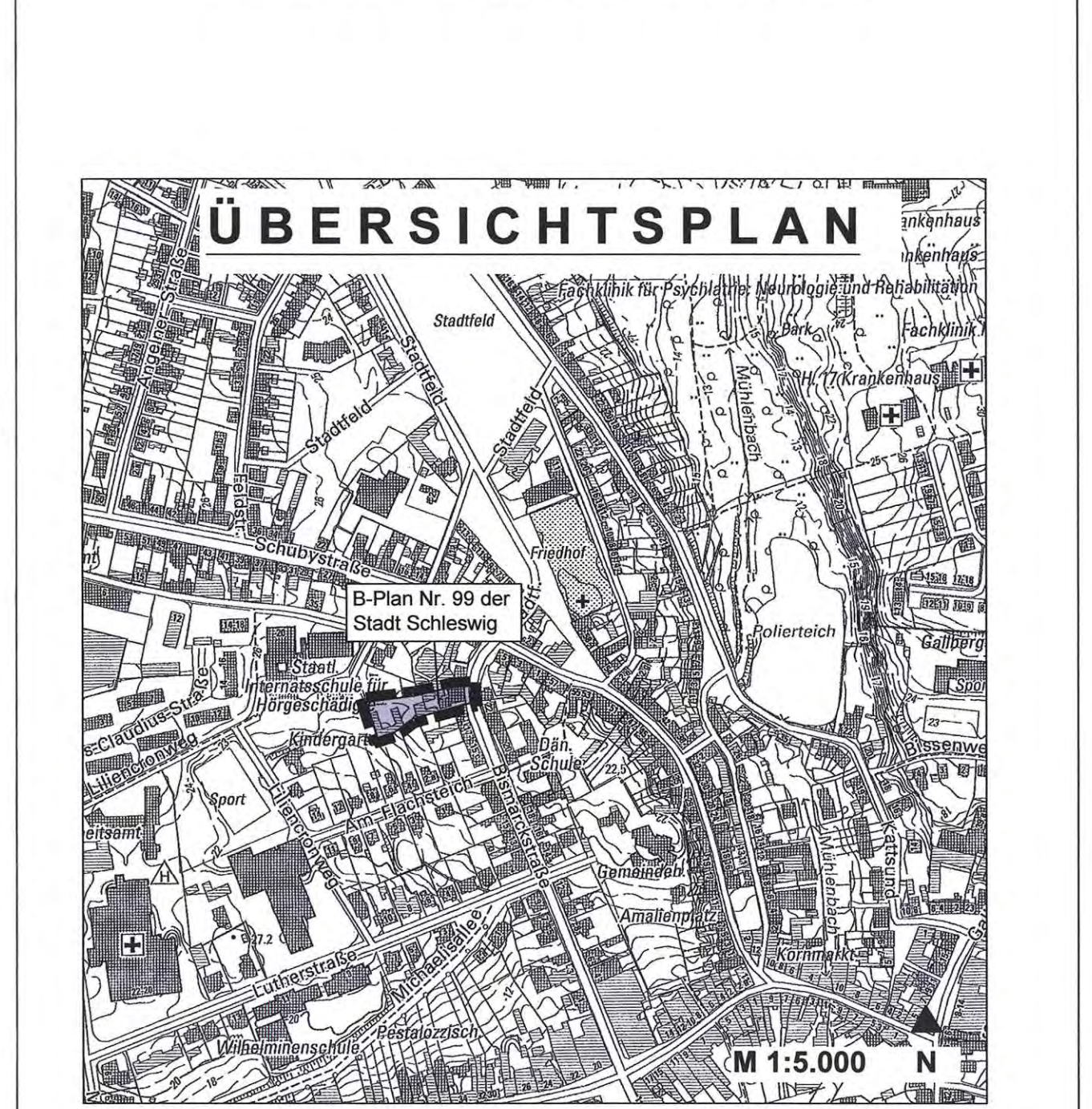
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 29.04.2017 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 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 20.02.2017 den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 99 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 28.06.2017 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.04.2017 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 22.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 27.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 30.11.2017
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Schleswig, den 26.10.2017
 (Unterschrift)

8. Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 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 29.04.2017 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 05.12.2017 in Kraft getreten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 99 DER STADT SCHLESWIG GEBIET WESTLICH DER BISMARCKSTRASSE 21 BIS ZUM ERSCHLISSUNGSSTICH DER SCHUBSTRASSE 19A, 19B, 19C



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier: 0,35	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
FH 31,50m	Firsthöhe als Höchstmaß über NN, hier: 31,50m	§ 16, 18 BauNVO
<u>Bauweise, Baugrenze</u>		
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
○	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
34/7	Flurstücksbezeichnung	
■	bauliche Anlagen, vorhanden	
x x	entfallende bauliche Anlagen	
①	Nummer des Baufeldes	
• 22,54	vorhandene Geländehöhe in m üNN	

Hinweis:
 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch der Gebäude außerhalb der vorhandenen Carports, des überdachten Tischlereilagers und des überdachten Gangs sowie der Garagenanlage zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 15.08. bis 30.09. durchzuführen.
 Die Rodung des Fassaden-/Wandbewuchses sowie der Abbruch des Gebäudebestandes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Brutvögel) zwischen dem 01. 10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Soll vor dem 01.10 mit dem Abriss begonnen werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Brutn geschädigt werden.