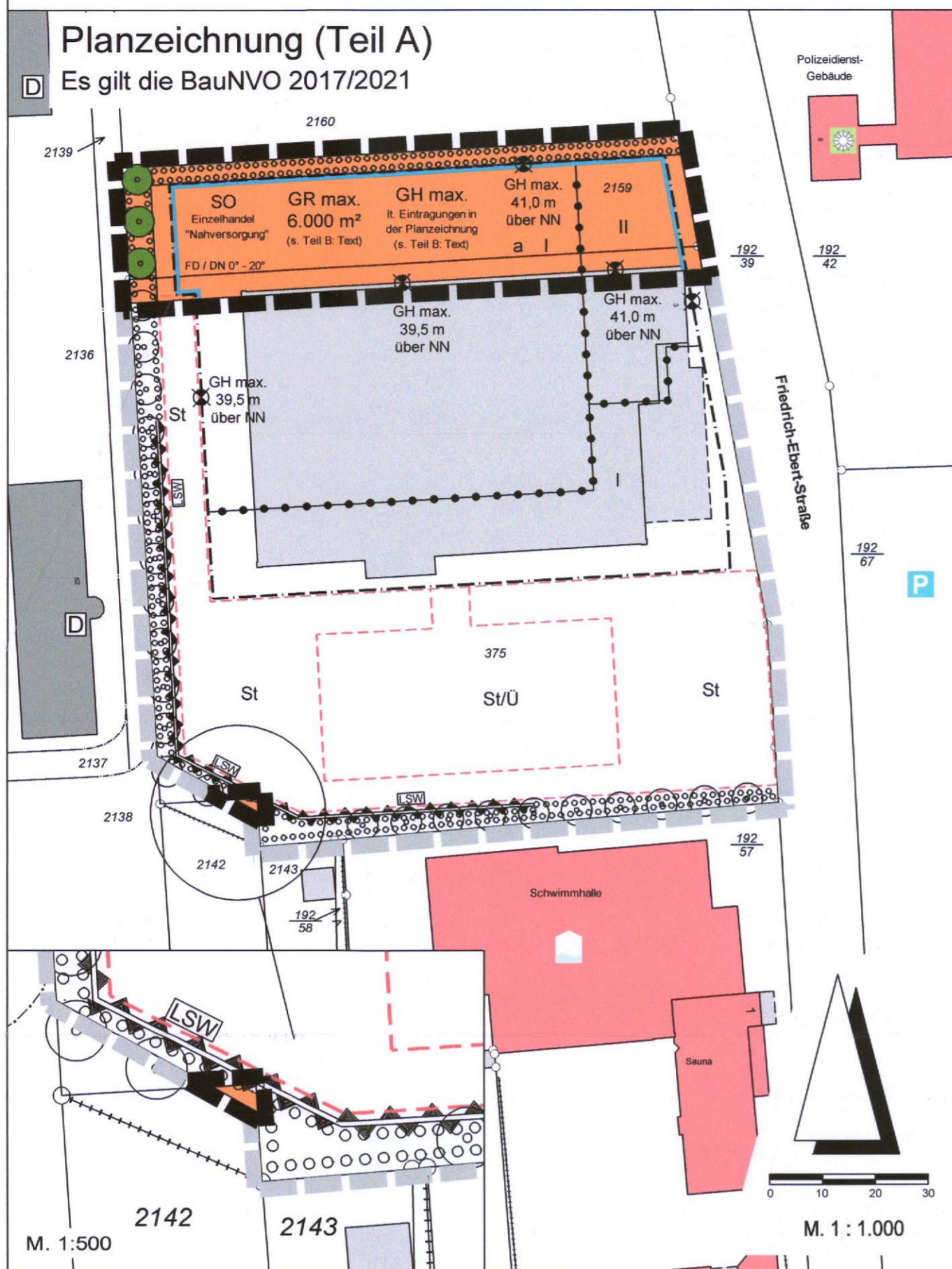


Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8 - Sondergebiet Einzelhandel an der Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Schwimmhalle

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.03.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8 -Sondergebiet Einzelhandel an der Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Schwimmhalle -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 12.10.2022 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 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.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2022 bis zum 21.11.2022 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.10.2022 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 14.06.2023...
Stephan Dose
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. *
* Bestand vom 04.04.2023
Schleswig, den 23.05.2023...
A. Ped
(Unterschrift)

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss billigt.
Schleswig, den 14.06.2023...
Stephan Dose
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schleswig, den 14.06.2023...
Stephan Dose
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und 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 19.06.2023 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 20.06.2023 in Kraft getreten.
Schleswig, den 20.06.2023...
Stephan Dose
Bürgermeister

TEXT (Teil B)

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert auch für den Bereich dieser Änderung weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

I Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
 - Die in der Planzeichnung neu festgesetzte höchstzulässige Grundfläche von 6.000 m² gilt zukünftig für das gesamte Sondergebiet innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich der 1. Änderung.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm in einem regelmäßigen Abstand von 8,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
 - Auf den mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Flächen sind vorwiegend fruchttragende Strauchpflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sind neben den drei in der Planzeichnung dieser Änderung des Bebauungsplanes bereits festgesetzten Bäume sieben weitere Einzelbäume als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- Dacheindeckung**
 - Die Dacheindeckung der neuen Gebäudeteile innerhalb des Änderungsbereiches ist nur als Gründach zulässig.

III Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Bemaßung in m

III Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) u. (6) BauGB

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstige Sondergebiete, "großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Verbrauchermarkt - Nahversorgung"	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (3) Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR max.	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GR)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
GH max.	Höchstzulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (Bezugshöhe über Normal Null)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
☒	Höhenbezugspunkt	§ 18 (1) BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
---	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
●	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
⊠	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
⬜	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
⬜	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
●-●-●	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER STADT SCHLESWIG

SONDERGEBIET EINZELHANDEL AN DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE NÖRDLICH DER SCHWIMMHALLE



STAND: 01.02.2023