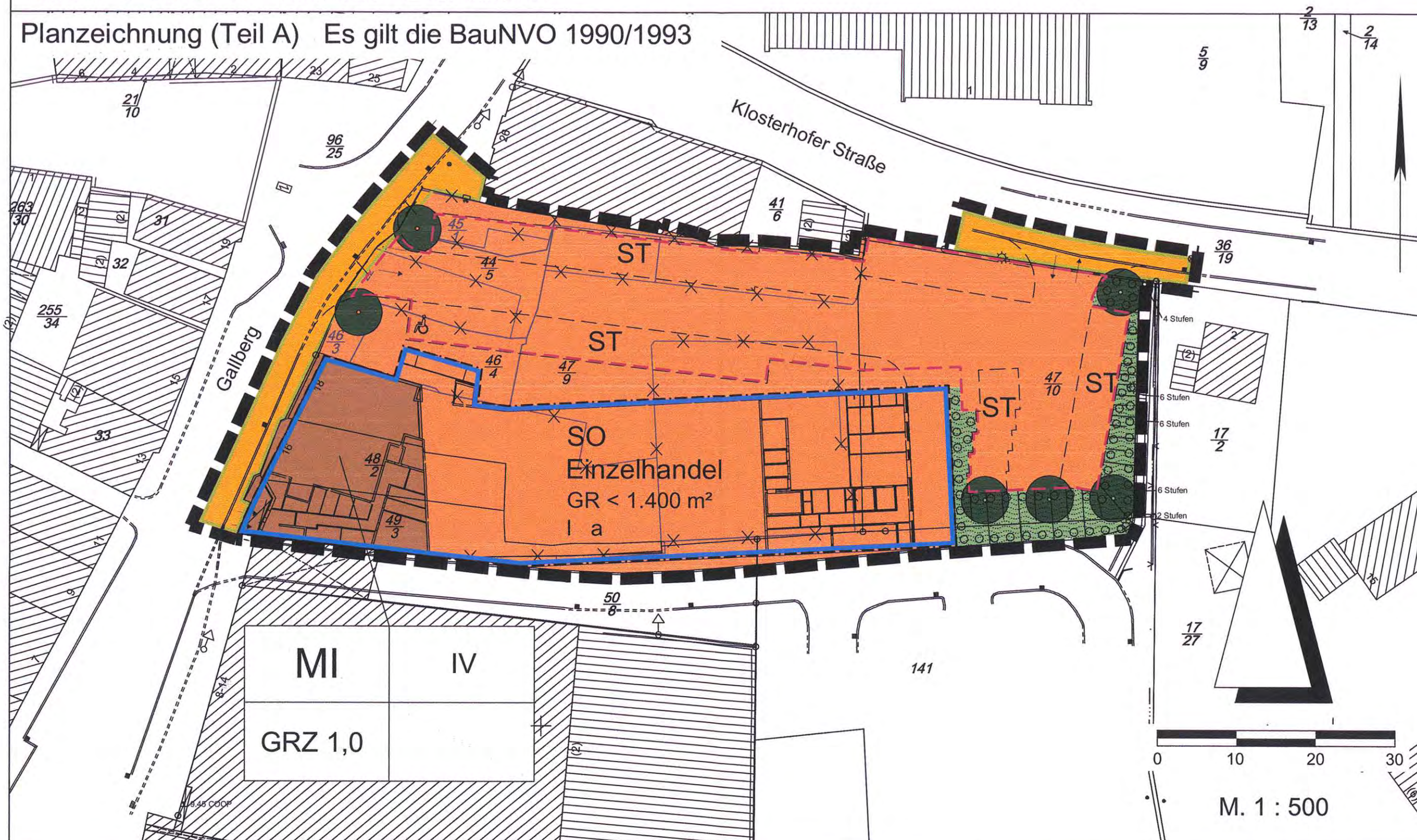


Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - Sondergebiet 'Einzelhandel' an Gallberg und Klosterhofer Straße

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/1993



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet - Einzelhandel	§ 11 (3) BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GR 1.400 m²	max. zulässige Grundfläche	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
5. Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
9. Grünflächen		
—	Schutzgrün - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
●	Anpflanzung von Bäumen	
15. Sonstige Planzeichen		
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST -	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - (1) Im Sondergebiet 'Einzelhandel - Gallberg' sind ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb sowie Flächen für Lager-, Sanitär-, Betriebs- und Verwaltungsräume zulässig.
 - (2) Zulässig ist ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit insgesamt 900 m² Verkaufsfläche.
 - (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrte und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 3.600 m² überschritten werden.
 - (4) Werbeanlagen die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.
 - 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
 - 2.2 Zu den Flurstücken 50/8 und 141 darf auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.
 - 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB).
 - 3.1 Auf den Flächen der Stellplatzanlagen sowie auf den angrenzenden Pflanzgebotflächen sind an den gekennzeichneten Stellen heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern zu begrünen und zu unterhalten.
- B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH)**
 - 1 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - 2 Abweichend davon kann im Bereich der Gebietszufahrt Klosterhofer Straße ein Werbepylon mit einer max. Höhe von 8,00 m über Oberkante der begleitenden Verkehrsfläche als Sammelwerbeanlage errichtet werden.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 47/70 Flurstücksbezeichnung
- bauliche Anlagen, vorhanden
- × × entfallende Planbestandteile
- in Aussicht genommene Gebäudestellung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ...12.12.2011... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - Sondergebiet 'Einzelhandel' an Gallberg und Klosterhofer Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 30.06.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.07.2011 bis 22.07.2011 durchgeführt.
3. 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 mit Schreiben vom 08.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Ratsversammlung hat am 19.09.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2011 bis zum 17.11.2011 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 28.09.2011 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 13.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den ...11.08.2015...
(Unterschrift)
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den
(Unterschrift)
8. Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den ...11.08.2015...
(Unterschrift)
10. 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 ...11.08.2015...
(Unterschrift)
11. 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 13.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung des Bebauungsplanes ist der Satzungsbeschluss erneut am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen 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. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB tritt die Satzung rückwirkend zum 14.02.2012 in Kraft.
Schleswig, den 14.08.2015
(Unterschrift)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER STADT SCHLESWIG

SONDERGEBIET 'EINZELHANDEL' AN GALLBERG UND KLOSTERHOFER STRASSE

3. AUSFERTIGUNG



STAND: NOVEMBER 2011