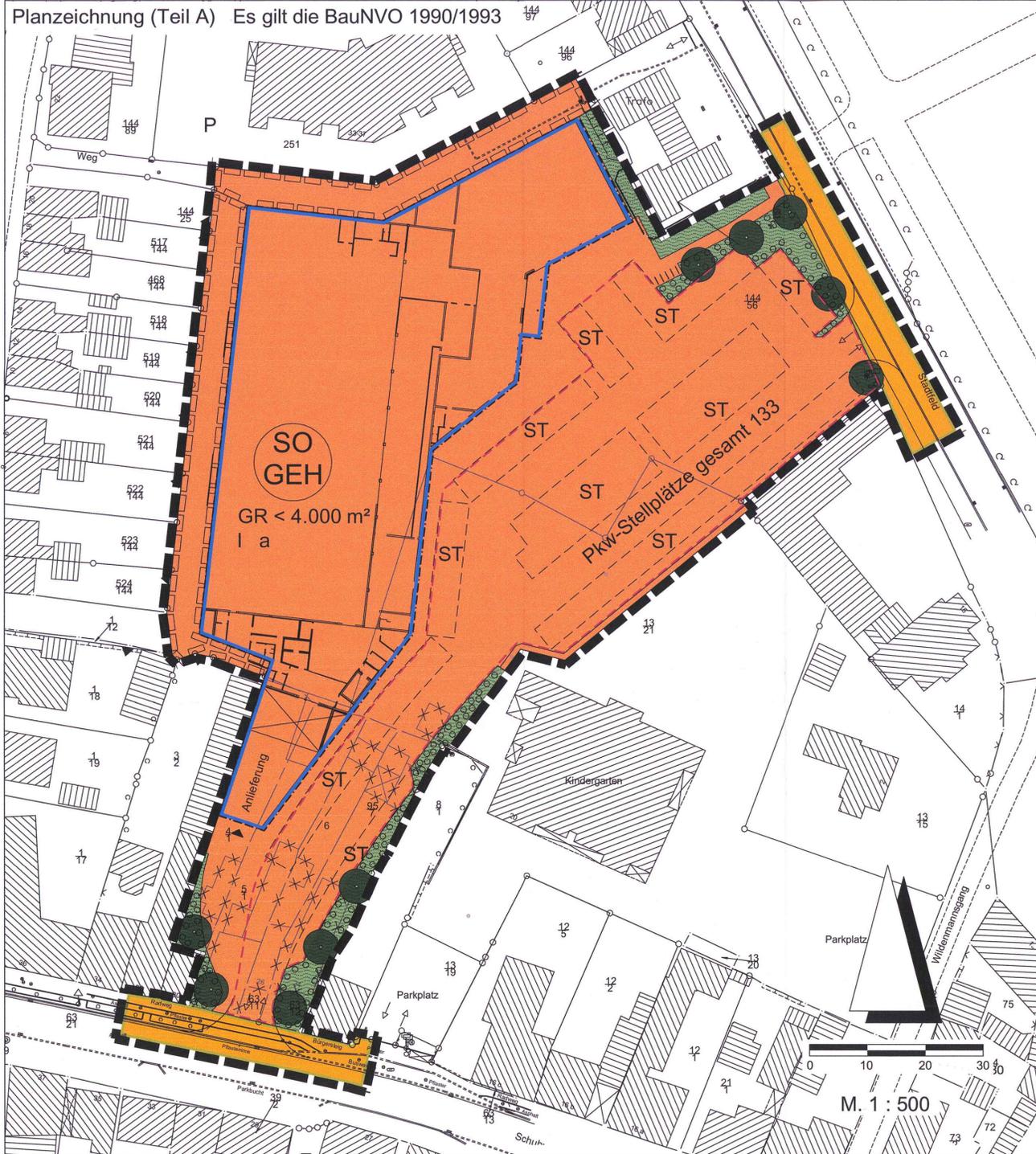


# Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 - Sondergebiet 'Einzelhandel' zwischen Stadtfeld, Schubysteße und Feldstraße

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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

### I. Festsetzungen

<b>SO GEH</b>	Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel	§ 11 (2) BauNVO
<b>GR &lt; 4.000 m²</b>	max. zulässige Grundfläche	§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
<b>---</b>	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>---</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>---</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>---</b>	Schutzgrün - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>---</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
<b>●</b>	Anpflanzung von Bäumen	
<b>---</b>	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST -	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>---</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) 21 BauGB
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

<b>---</b>	Flurstücksgrenze, vorhanden
<b>---</b>	Flurstücksbezeichnung
<b>---</b>	bauliche Anlagen, vorhanden
<b>X X</b>	entfallende Planbestandteile
<b>---</b>	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. 7 - Sondergebiet 'Einzelhandel' zwischen Stadtfeld, Schubysteße und Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.07.2011 bis 22.07.2011 durchgeführt.
- 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.
- Die Ratsversammlung hat am 19.09.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, 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 ausliegen. 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.
- 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
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schleswig, den 11.08.2015
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, 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
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Schleswig, den 11.08.2015
- 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

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT SCHLESWIG

### SONDERGEBIET 'EINZELHANDEL' ZWISCHEN STADTFELD, SCHUBYSTRASSE UND FELDSTRASSE

3. AUSFERTIGUNG



STAND: NOVEMBER 2011

## 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)

- Im Sondergebiet 'Großflächiger Einzelhandel' sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Fachmärkte sowie Flächen für Lager-, Sanitär-, Betriebs- und Verwaltungsräume zulässig.
- Zulässig sind nahversorgungsrelevante Sortimente mit insgesamt 2.900 m² Verkaufsfläche, davon 1 Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit max. 2.300 m² sowie Fachmärkte mit zusammen max. 700 m².
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 9.950 m² überschritten werden.
- Werbeanlagen die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.

#### 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

- Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- Zum Flurstück 3/2 darf auf einer Länge von 26 m 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)

- 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 zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern zu begrünen und zu unterhalten.

### B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH)

- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Abweichend davon können in den Bereichen der Gebietszufahrten Schubysteße und Stadtfeld Werbeflyer mit einer max. Höhe von 8,00 m über Oberkante der begleitenden Verkehrsfläche als Sammelunterlage angebracht werden.