

Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 für das Gebiet nördlich Dr. Kirchhoff-Platz westlich St. Jürgener Straße

Planzeichnung (Teil A) des Ursprungsplanes. Diese ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Sie dient lediglich zur Erläuterung. Es gilt die BauNVO 1990/1993



TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (siehe unten) gelten uneingeschränkt weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

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 SO - Sondergebiet**
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- (2) Zulässig ist auch ein Hubschrauber-Dachlandeplatz.

TEXT (Teil B) des Ursprungsplanes. Dieser ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Er dient lediglich zur Erläuterung.

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 SO - Sondergebiet**
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- (1) Das Sondergebiet 'Klinik' dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Schwerpunktkrankenhauses.
- (2) Zulässig sind
- ein Krankenhaus einschließlich seiner notwendigen Nebenanlagen
 - sonstige Anlagen für gesundheitliche Zwecke, insbesondere für die Rehabilitation von Kranken und für Versorgungs- und Dienstleistungen
 - betriebliche Sozialeinrichtungen (z.B. Kantine, Ruheräume)
 - Büroräume, sofern sie den zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen
 - der Gebietsversorgung dienende, nicht störende Cafés und Bistros sowie Kioske. Die Summe aller Verkaufsflächen darf 300 m² nicht überschreiten.
 - freie Berufe und Gewerbetreibende im Bereich des Gesundheitswesens
 - Einzelhandel, der in unmittelbar räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Klinik-Nutzung steht (z.B. Apotheke, Kiosk, Blumenladen). Die Summe aller Verkaufsflächen darf 300 m² nicht überschreiten.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 19.500 m² überschritten werden.
- (4) Die Gebäudehöhe entspricht der Firsthöhe bzw. dem Schnittpunkt Wand/Dachhaut. Diese Höhe kann durch technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 15 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, bis zu max. 2,00 m überschritten werden.

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.

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 Stellplatzanlage sowie an den gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 20 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern zu begrünen und zu unterhalten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

15. Sonstige Planzeichen

- ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST - § 9 (1) 4 u. 22 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 47/10 Flurstücksbezeichnung
- bauliche Anlagen, vorhanden
- entfallende Planbestandteile
- in Aussicht genommene Gebäudestellung
- vorhandene Bäume ohne Erhaltungsgebot
- 28.46 vorhandener Höhenpunkt in m über NN
- 28.50 geplante Höhe in m über NN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
SO	1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiet - Klinikum	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung GR 10.000 m ² max. zulässige Grundfläche V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß OK 48.50 Höhe baulicher Anlagen, max. Oberkante hier: 48.50 m über NN	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO § 16, 18 BauNVO § 16, 18 BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenze a abweichende Bauweise Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO § 23 (3) BauNVO
	5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	9. Grünflächen Parkanlage - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
	13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	14. Regelungen für den Denkmalschutz Umgrenzungen von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 - für das Gebiet nördlich Dr.-Kirchhoff-Platz westlich St. Jürgener Straße -, bestehend aus dem Text erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 02.10.2014 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.
- Die Ratsversammlung hat am 29.09.2014 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2014 bis zum 10.11.2014 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2014 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 08.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 16.12.2014 (Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus dem Text, am 15.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 16.12.2014 (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schleswig, den 16.12.2014 (Unterschrift)
- Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 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 29.12.2014 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 30.12.2014 in Kraft getreten.
Schleswig, den 05.01.2015 (Unterschrift)

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 9 DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DR. KIRCHHOFF-PLATZ WESTLICH ST. JÜRGENER STRASSE

