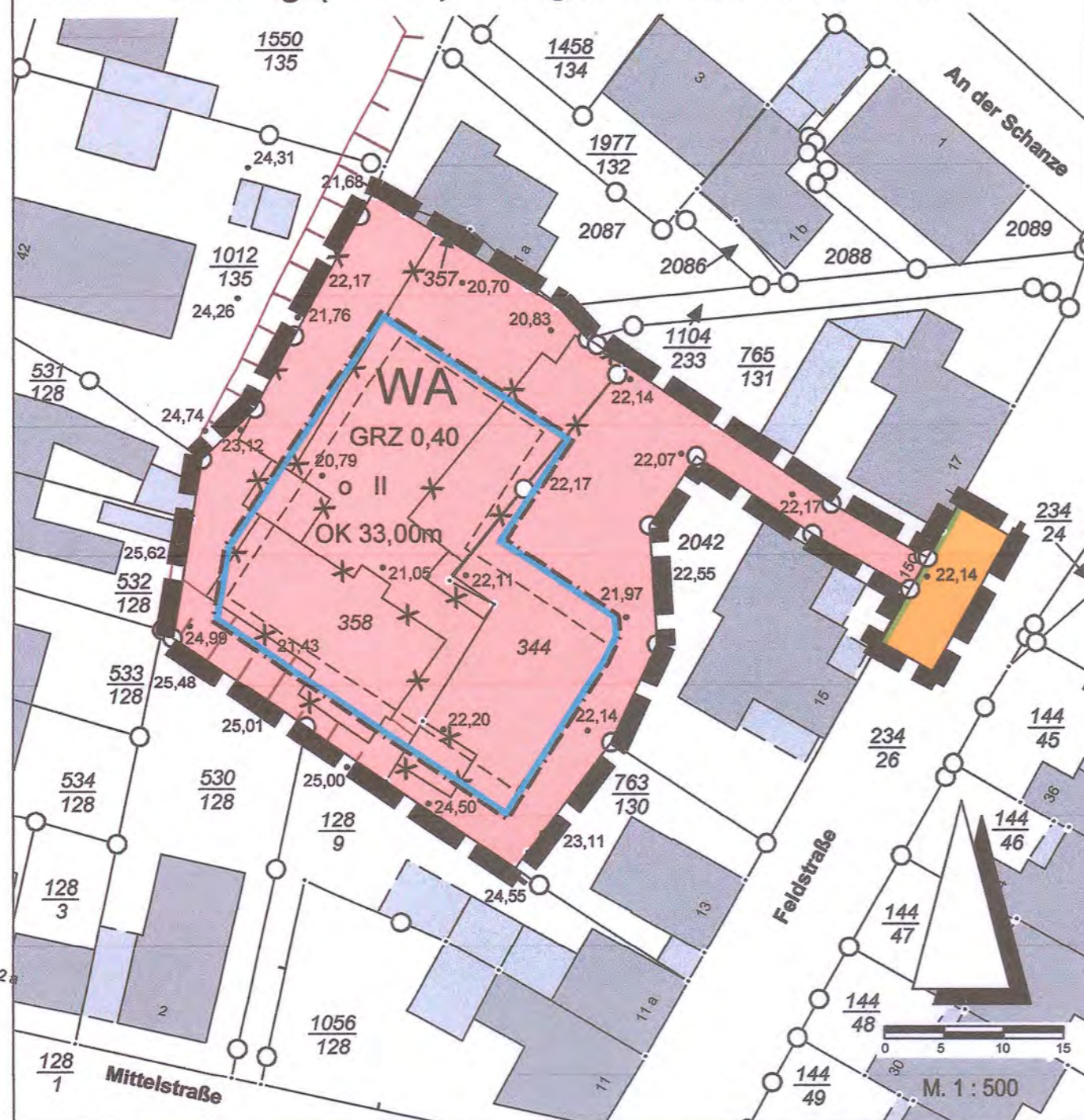


# Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 - Gebiet zwischen der Feldstraße und der Angelner Straße sowie zwischen der Mittelstraße und der Straße 'An der Schanze'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07.09.2020 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 - Gebiet zwischen der Feldstraße und der Angelner Straße sowie zwischen der Mittelstraße und der Straße 'An der Schanze' - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 15.06.2020 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.
- Die Ratsversammlung hat am 25.05.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis zum 24.07.2020 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 15.06.2020 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](http://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 17.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den 20.10.2020

Stephan Dose  
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 22.09.2020

Stephan Dose  
Bürgermeister

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den 20.10.2020

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 20.10.2020

Stephan Dose  
Bürgermeister

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 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 02.11.2020 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 02.11.2020 in Kraft getreten.

Schleswig, den 04.11.2020

Stephan Dose  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

### I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,40	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, hier: 0,40	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
OK 33,00m	Höhe baulicher Anlagen, max. Oberkante, hier: 33,00m über NHN	§ 16, 18 BauNVO
o	Bauweise, Baugrenze offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 (7) BauGB

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

—	Flurstücksgrenze, vorhanden
34/7	Flurstücksbezeichnung
—	entfallende bauliche Anlagen
—	in Aussicht genommene Gebäudestellung
• 22,54	vorhandene Geländehöhe in m üNHN

## Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB müssen mindestens 10 % der Wohnungen so errichtet werden, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe entspricht der Firsthöhe bzw. dem Schnittpunkt Wand/Dachhaut. Diese Höhe darf für technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 5 % der Fläche des Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Hauptdächer sind nur mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° zulässig.

Nebendachflächen sind bis zu 10 % der Grundfläche der Gebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

### Hinweis:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch der Gebäude zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 01.12. bis 28.02. oder 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 der Abriss außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Bruten geschädigt werden.

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER STADT SCHLESWIG

Gebiet zwischen der Feldstraße und der Angelner Straße sowie zwischen der Mittelstraße und der Straße 'An der Schanze'

