

# Satzung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Hospiz im Garten"

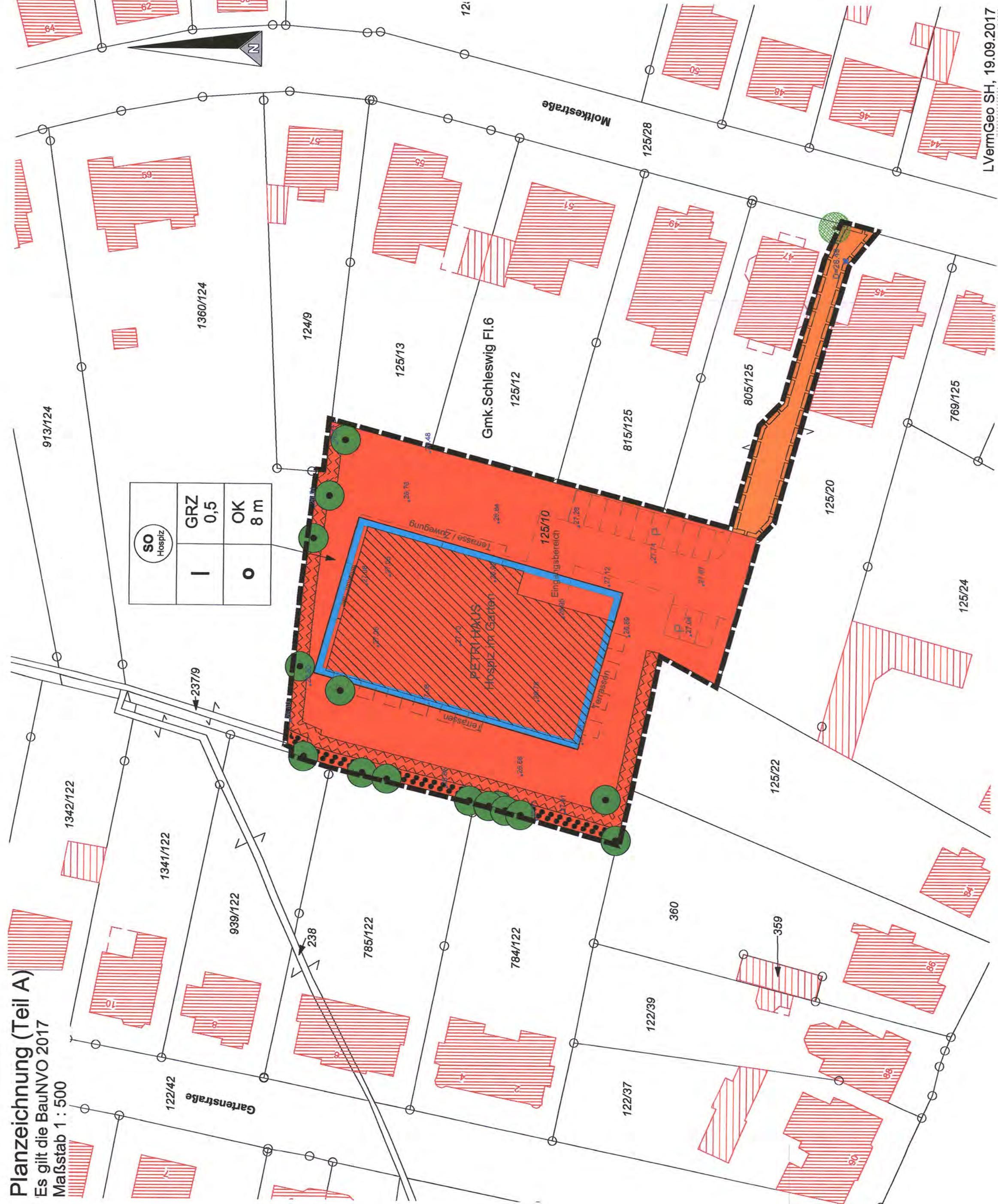
Für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubystraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung durch die Ratssatzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Hospiz im Garten" folgende Satzung erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017

Maßstab 1 : 500



## Text (Teil B)

- Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Das Sondergebiet "Hospiz" dient der Unterbringung eines Hospizes.
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO**  
Im Sondergebiet "Hospiz" ist ein Hospiz und seine erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO**
  - Vollgeschosse**  
Es ist ein Vollgeschoss zulässig.
  - Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante über Gelände (OK = 8 m), gemessen von der obersten Geländehöhe innerhalb der Baugrenze (27,10 m über NHN), als Höchstmaß festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenangabe ist der Planzeichnung zu entnehmen.
  - Stellplätze und Zufahrten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 12 BauNVO**  
Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind offenporig bzw. mit mind. 20 % Sickeranteil herzustellen.
  - Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**  
Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind von jeglicher baulicher Anlage, sowohl von Gärten, Stellplätzen und Nebenanlagen - auch der genehmigungsfreien laut LBO - als auch von Vollverriegelung freizuhalten. Zulässig ist eine gärtnerische Nutzung der Flächen.
  - Anlagen zum Schutz der rückwärtigen Ruhebereiche der Nachbargrundstücke vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Dort, wo die Verkehrsschließung bzw. Stellplätze des geplanten Vorhabens unmittelbar an die hinteren Grundstücksflächen der Nachbarn angrenzen sind Sichtschutzelemente von mind. 1,50 m bzw. max. 1,80 m Höhe nur dann zu errichten, wenn diese als rückwärtige Ruhebereiche genutzt werden.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
Innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die im Plangebiet mit dem Gebot Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - Artenschutzrechtliche Maßnahmen**  
Auf dem Grundstück 125/18 sind 7 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Es sind Obstgehölze der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 10-12 cm zu wählen. Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 02.07.2018 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 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 10.12.2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2018 bis 31.01.2019 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.12.2018 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.schleswig.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

## 6. Sonstige Planzeichen

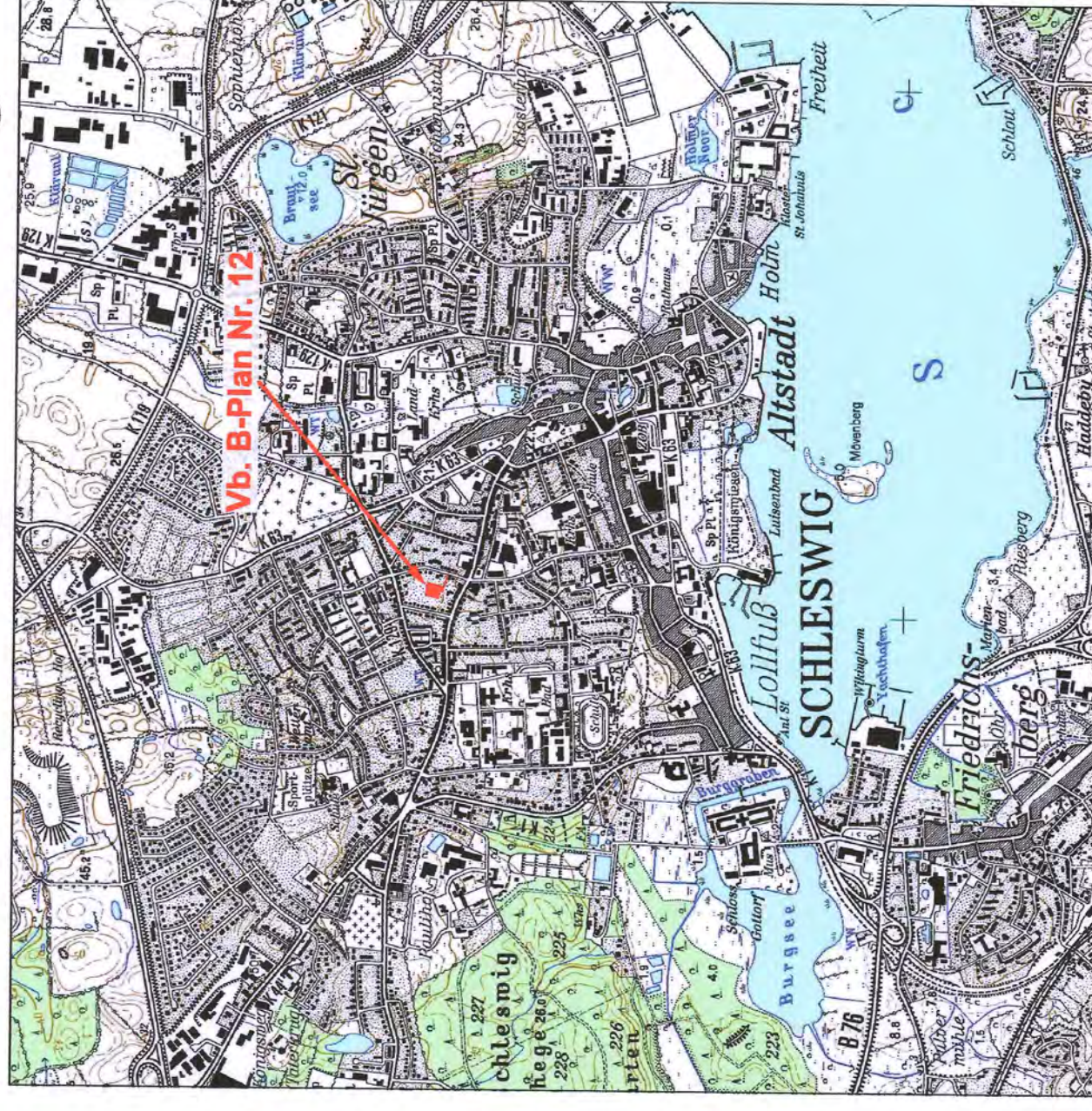
- Sondergebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB, § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Hospiz
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ
  - OK
  - I
- Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB, § 16 BauNVO
- Oberkante über Gelände als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB, § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse** § 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 - BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 - BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehr/ Straße**
- Private Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 - BauGB
- Maßnahmen / Erhaltung**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 9 Abs. 1 Nr. 25 - BauGB
- Erhaltung: Baum** § 9 Abs. 1 Nr. 25a - BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit** § 9 Abs. 1 Nr. 21 - BauGB
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 - BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 - BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Wohn- und Gewerbegebäude: Gebäude geplant
  - Vorhandene Flurstücksgrenze: Terrassen / Zuwegungen
  - Flurstücknummern: Innere Erschließung
  - Straßenbaum: PKW-Stellplätze
  - Geländehöhe (m ü. NHN): 26,84
  - Bezugspunkt (m ü. NHN) für die Angaben der Geländehöhen (Schachtdeckel): 26,49

- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.  
Schleswig  
Hardenberg, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) - Unterschrift -
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Schleswig, den 15.07.2019 (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Schleswig, den 15.07.2019 (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung 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 21.07.2019, 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 Erhöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.07.2019 in Kraft getreten.  
Schleswig, den 27.07.2019 (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

## Stadt Schleswig Kreis Schleswig-Flensburg

3. AUSFERTIGUNG



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Hospiz im Garten"

Für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubystraße

Stand: Juni 2019 (Satzungsbeschluss)  
Bearbeitung:

effplan.

Brunk & Ohmsen  
Große Straße 54, 24855 Jübek  
Tel.: 0 46 25 - 18 13 503, mail: info@effplan.de

M.: 1 : 500