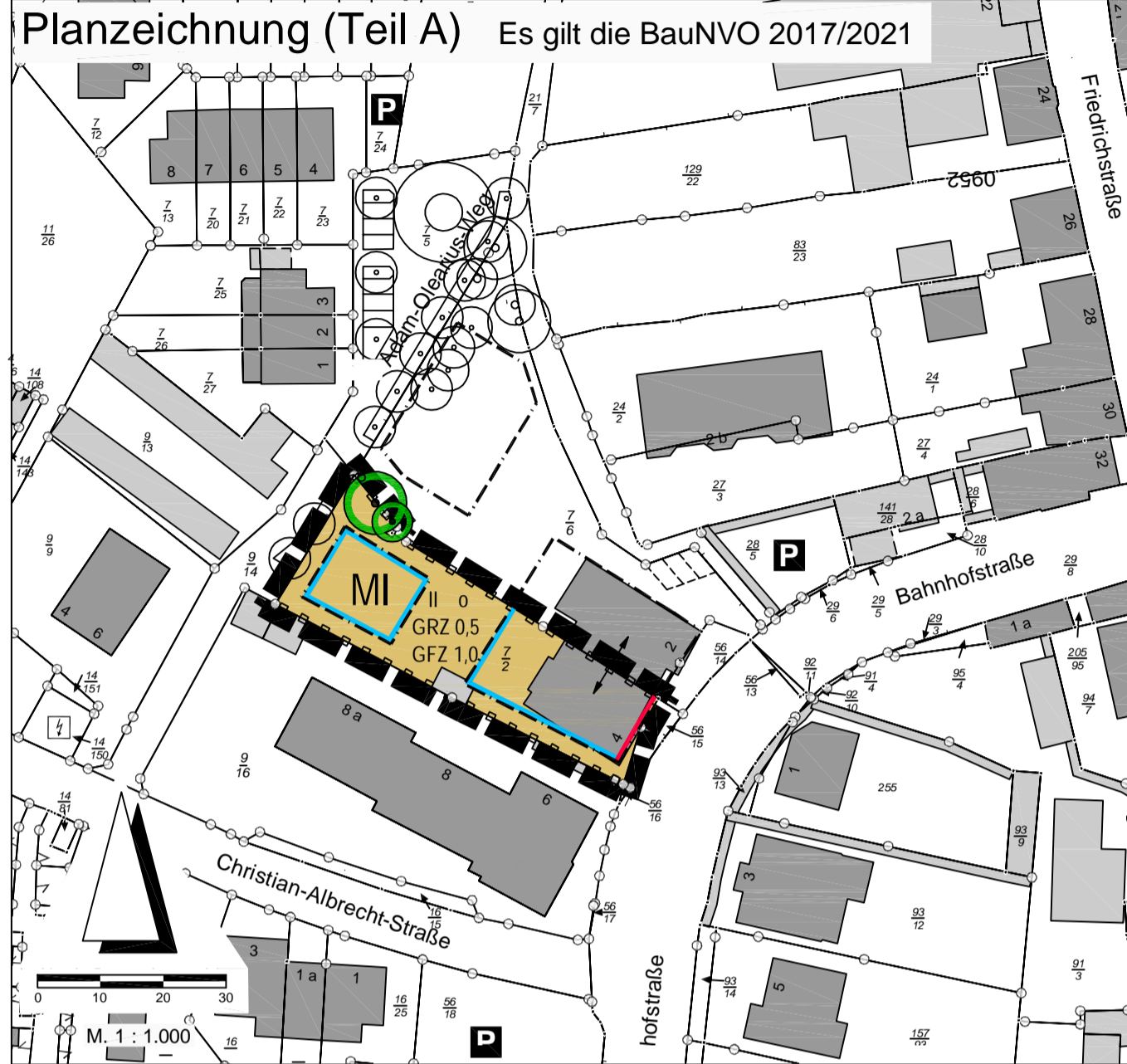


# Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B - für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am ..... 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 ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Plan-entwürfe 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

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

Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

## Text (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

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

Innerhalb des Baufeldes am Adam-Olearius-Weg ist eine Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 6,50 m einzuhalten.

Als Außenwandmaterial sind hier auch Fassadenplatten und Fassadenpaneele zulässig.

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

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen

- 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 .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B 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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 6 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Grundflächenzahl, hier: 0,5

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

GFZ 1,0 Geschossflächenzahl, hier: 1,0

§ 16, 17, 19 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

§ 16, 18 BauNVO

#### Bauweise, Baugrenze

**o** offene Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 22 (4) BauNVO

**—** Baulinie

§ 23 (2) BauNVO

**—** Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

#### Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**o** Einzelbäume mit Erhaltungsgebot

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

§ 9 (1) 25a BauGB

#### Sonstige Planzeichen

**—** Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

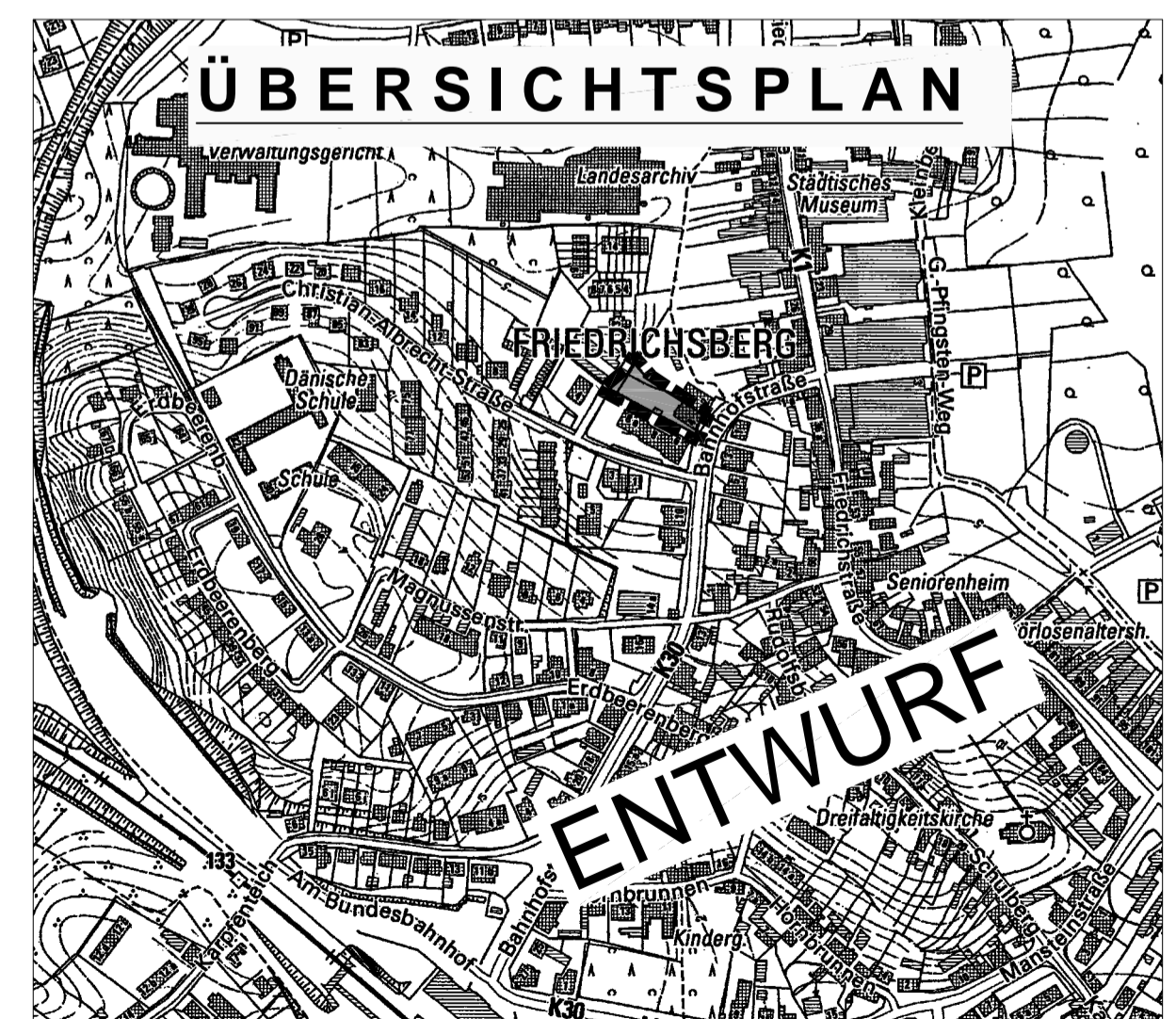
§ 9 (1) 4 BauGB

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24B DER STADT SCHLESWIG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, CHRISTIAN-ALBRECHT-STRASSE UND PRINZENPALAIS  
- betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 4 -



STAND: 14.01.2022