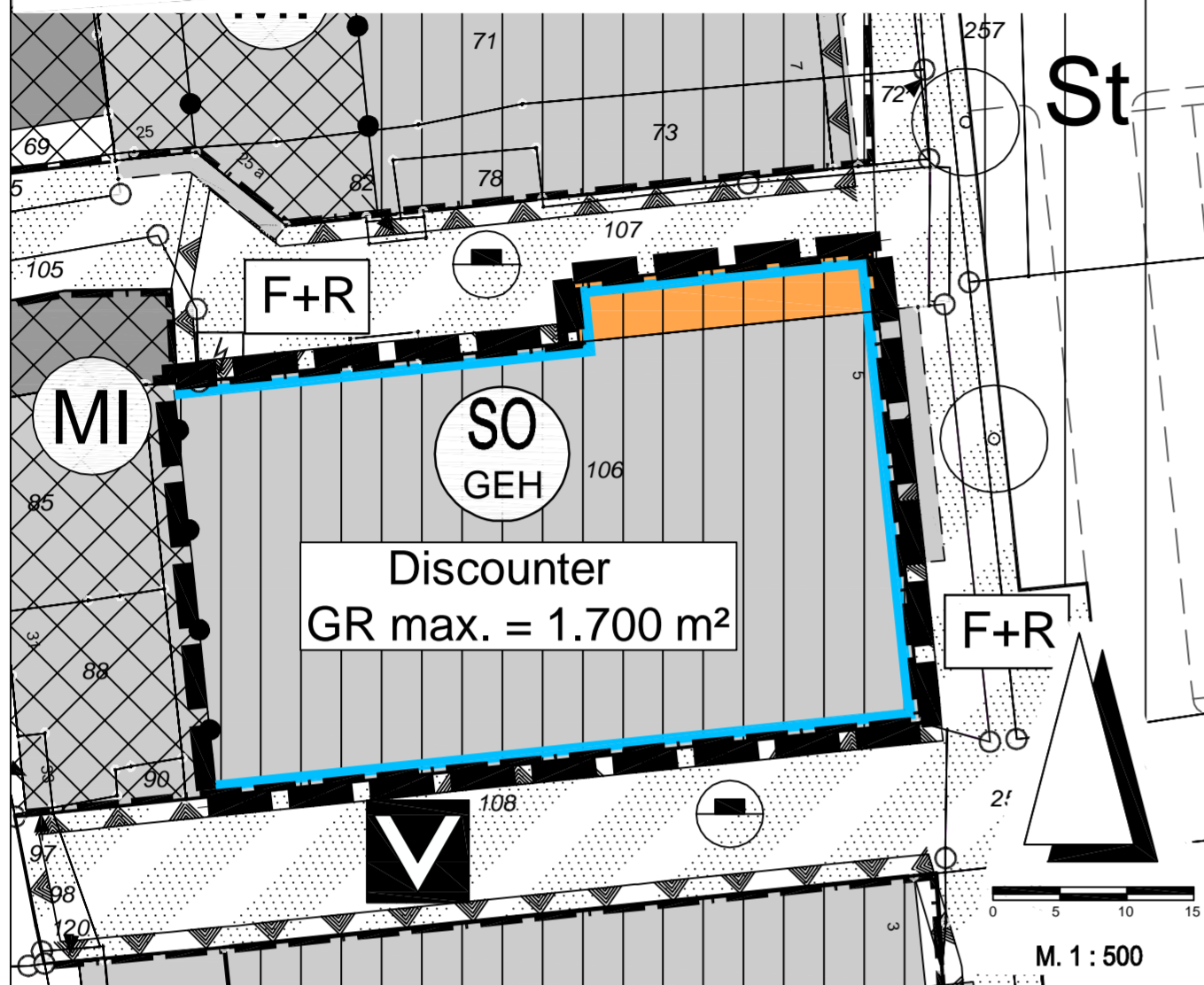


# Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - 'Nördlich Friedrichsberg'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - Gebiet östlich der Friedrichstraße, nördlich des Mühlenbaches, westlich des Bebauungsplanes Nr. 67 und südlich des Stadtmuseums -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete (Fachmärkte, Discounter und Verbrauchermärkte) hier: Großflächiger Einzelhandel

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 11 (3) BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

GR max = 1.700 m²

max. zulässige Grundfläche, hier: 1.700 m²

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 (3) BauNVO

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenze, vorhanden

107

Flurstücksbezeichnung



bauliche Anlagen, vorhanden

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am ..... erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. 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.
4. Die Ratsversammlung hat am 11.11.2019 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4, 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 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 ..... 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.
6. 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 .....

Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

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

Schleswig, den .....

(Unterschrift)

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

Schleswig, den .....

Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

10. 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 .....

Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

## TEXT (Teil B)

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

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

- 1.4 Die zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet 'Discounter' beträgt 1.200 m².

11. Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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 .....

Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

## 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 4 DER STADT SCHLESWIG

GEBIET ÖSTLICH DER FRIEDRICHSTRASSE, NÖRDLICH DES MÜHLENBACHES, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 UND SÜDLICH DES STADTMUSEUMS



STAND: AUGUST 2019