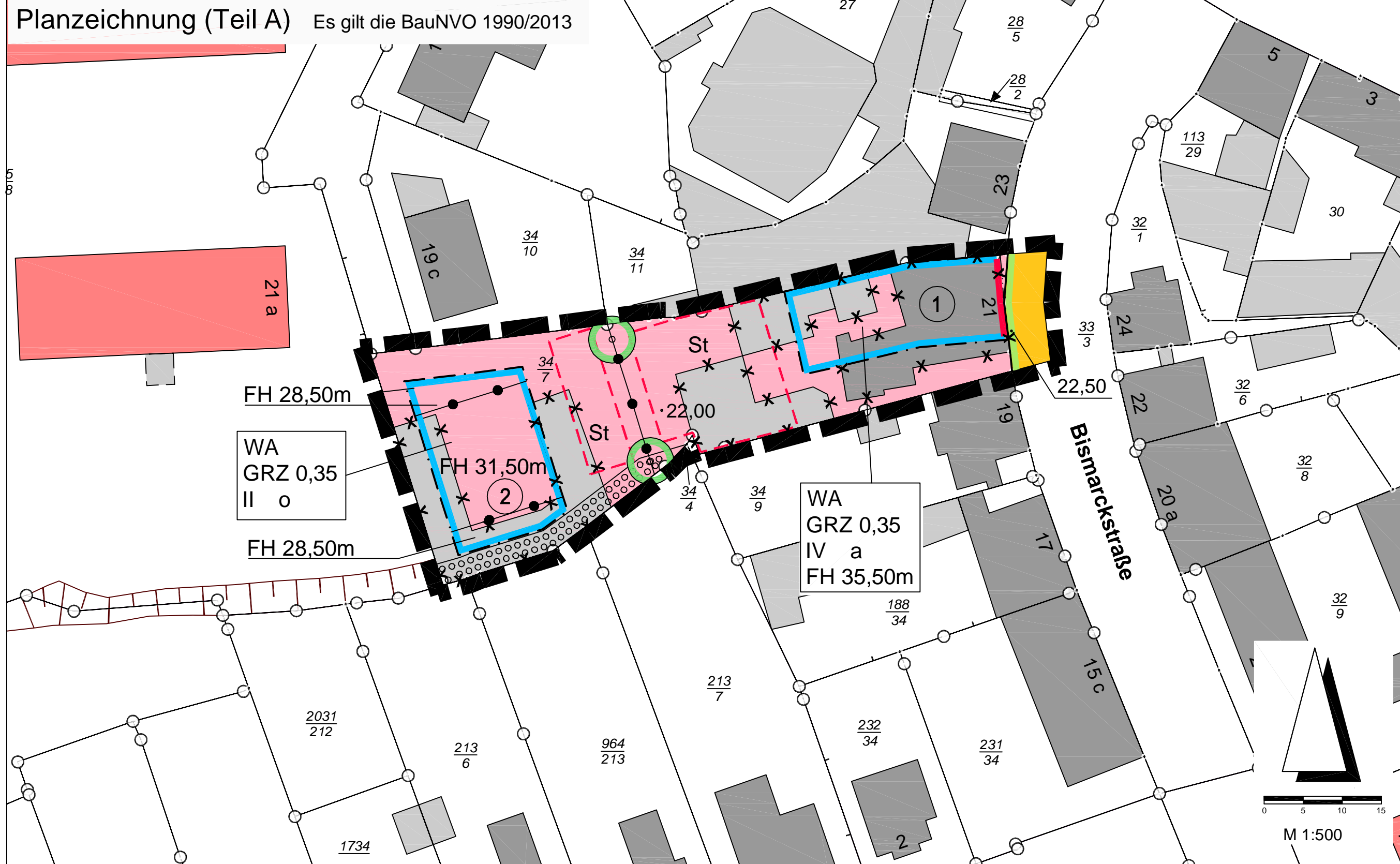


Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 99 - Gebiet westlich der Bismarckstraße 21 bis zum Erschließungsstich der Schubstraße 19a, 19b, 19c

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 - Gebiet westlich der Bismarckstraße 21 bis zum Erschließungsstich der Schubstraße 19a, 19c, 19c -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier: 0,35	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
FH 31,50m	Firsthöhe als Höchstmaß über NN, hier: 31,50m	§ 16, 18 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenze</u>	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
○	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
34/7	Flurstücksbezeichnung	
■	bauliche Anlagen, vorhanden	
x x	entfallende bauliche Anlagen	
①	Nummer des Baufeldes	
• 22,50	vorhandene Geländeöhe in m üNN	

Hinweis:
Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch der Gebäude außerhalb der vorhandenen Carports, des überdachten Tischlereilagers und des überdachten Gangs sowie der Garagenanlage zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 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 vor dem 01.10 mit dem Abriss begonnen werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Bruten geschädigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.02.2017. 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 20.02.2017 den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 99 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99, 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 Anregungen 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Schleswig, den
(Unterschrift)

Text (Teil B)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.
- BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise darf im Norden des Baufeldes Nr. 1 an die Grenze zum Flurstück 34/11 gebaut werden.
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Entlang der südwestlichen Planbereichsgrenze ist eine zweireihige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Innerhalb des Plangebietes oder im räumlichen Umfeld sind an geeigneten Standorten 3 mal 2 Ganzjahresquartiere für Gebäude bewohnende Fledermäuse am Gebäudebestand anzubringen.
 - Innerhalb des Plangebietes oder im räumlichen Umfeld sind an geeigneten Standorten 2 mal 4 Sperlingskoloniekästen anzubringen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Im Bau Feld 1 sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 10° und 60° zulässig.
Im Bau Feld 2 sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° zulässig.
Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 99, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Schleswig, den
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

Schleswig, den
Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 99 DER STADT SCHLESWIG GEBIET WESTLICH DER BISMARCKSTRASSE 21 BIS ZUM ERSCHLISSUNGSSTICH DER SCHUBYSTRASSE 19A, 19B, 19C



Stand: Mai 2017