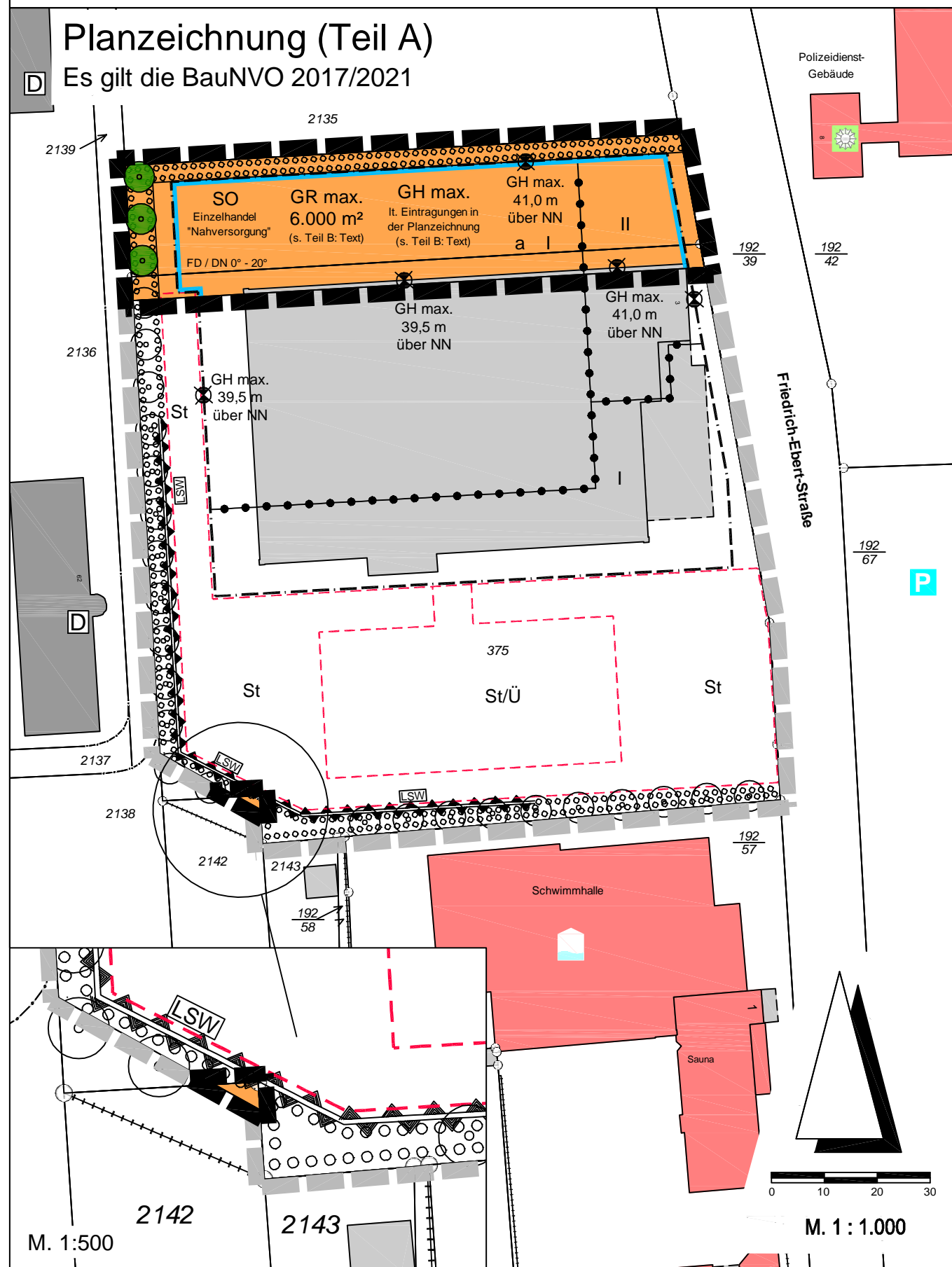


# Satzung der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8 - Sondergebiet Einzelhandel an der Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Schwimmhalle

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 (VEP) Nr. 8 -Sondergebiet Einzelhandel an der Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Schwimmhalle -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



**Planzeichnung (Teil A)**  
Es gilt die BauNVO 2017/2021

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2022. 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.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, 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 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 ..... 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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, 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
- 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 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

## TEXT (Teil B)

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert auch für den Bereich dieser Änderung weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
  - Die in der Planzeichnung neu festgesetzte höchstzulässige Grundfläche von 6.000 m<sup>2</sup> gilt zukünftig für das gesamte Sondergebiet innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich der 1. Änderung.
- Grünordnung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Die mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm in einem regelmäßigen Abstand von 8,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
  - Auf den mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Flächen sind vorwiegend fruchttragende Strauchpflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
  - Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sind neben den drei in der Planzeichnung dieser Änderung des Bebauungsplanes bereits festgesetzten Bäume sieben weitere Einzelbäume als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 375 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- 19,8 Bemaßung in m

### III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

§ 9 (5) u. (6) BauGB

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstige Sondergebiete, "großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Verbrauchermarkt - Nahversorgung"	§ 11 (3) Nr. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR max.	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GR)	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
GH max.	Höchstzulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (Bezugshöhe über Normal Null)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
⊗	Höhenbezugspunkt	§ 18 (1) BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO

## 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER STADT SCHLESWIG

SONDERGEBIET EINZELHANDEL AN DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE NÖRDLICH DER SCHWIMMHALLE



STAND: 04.10.2022