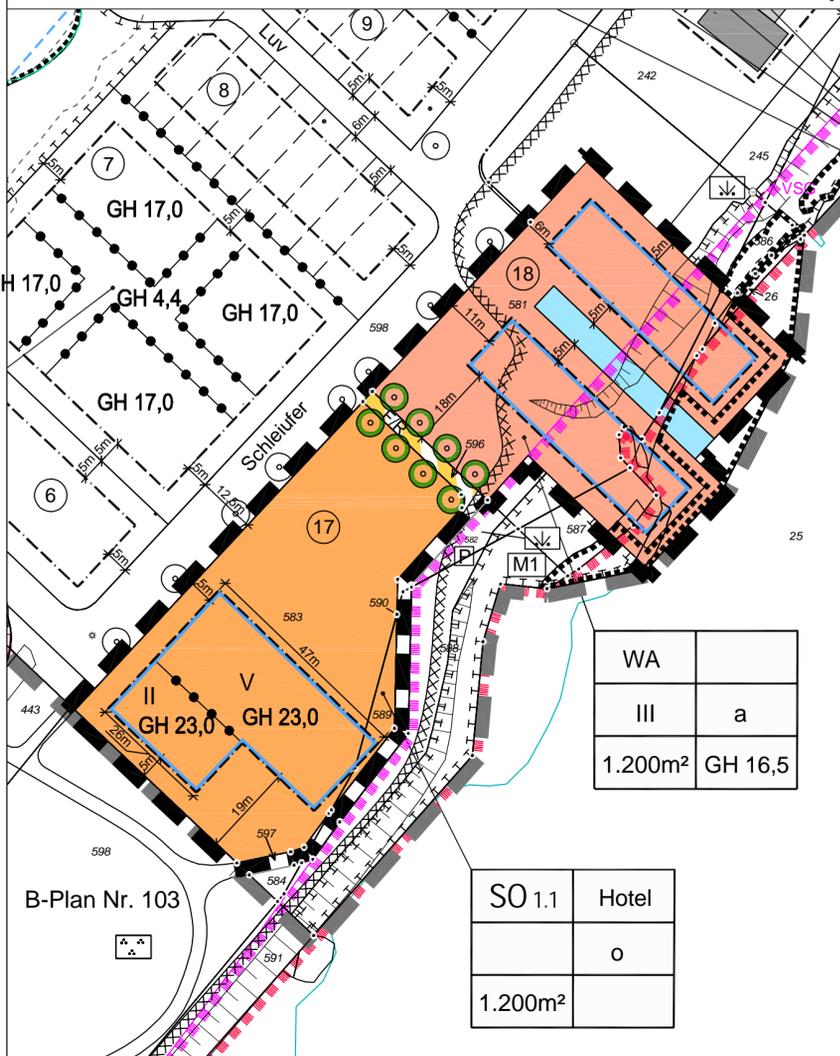


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 105 - Auf der Freiheit - Ostteil

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 - 'Auf der Freiheit - Ostteil', betreffend ein Gebiet zwischen der Straße Schleifer und der Schlei, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschuss hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.schleswig.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich habe die Unterlagen während der Sprechstunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter 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.

- teilt.
- Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, 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 Bebauungsplanes Nr. 105 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
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
SO 1.1	Sonstige Sondergebiete, hier: Hotel	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
1.200 m ²	zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier: 1.200 m ²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 16, 20 BauNVO
GH 20,0	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über NHN, hier: 20,0	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
F/R	Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	
Wasserflächen		
■	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
○	Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standortbindung	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB

TEXT (TEIL B)

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die bisherige Festsetzung Ziffer 9.1 (zur Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Schleswiger Stadtwerke Abwasserversorgung) wird ersatzlos gestrichen.

Sonstige Planzeichen

▭	Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105	§ 9 (7) BauGB
▭	Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 105	§ 9 (7) BauGB
●	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
290	Flurstücksnummer	
⑦	Bezeichnung der Bauflächen	
III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen		
⊙	Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet	§ 9 (5) u. (6) BauGB § 73 WHG
⊙	geschützte Biotope	§ 21 (1) LNatSchG
FFH	FFH-Gebiet	
VSG	EU-Vogelschutzgebiet	
—	150 m Schutzstreifen an Gewässern	§ 35 LNatSchG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 105 DER STADT SCHLESWIG

AUF DER FREIHEIT - OSTTEIL

betreffend ein Gebiet zwischen der Straße Schleifer und der Schlei



STAND: 17.03.2025