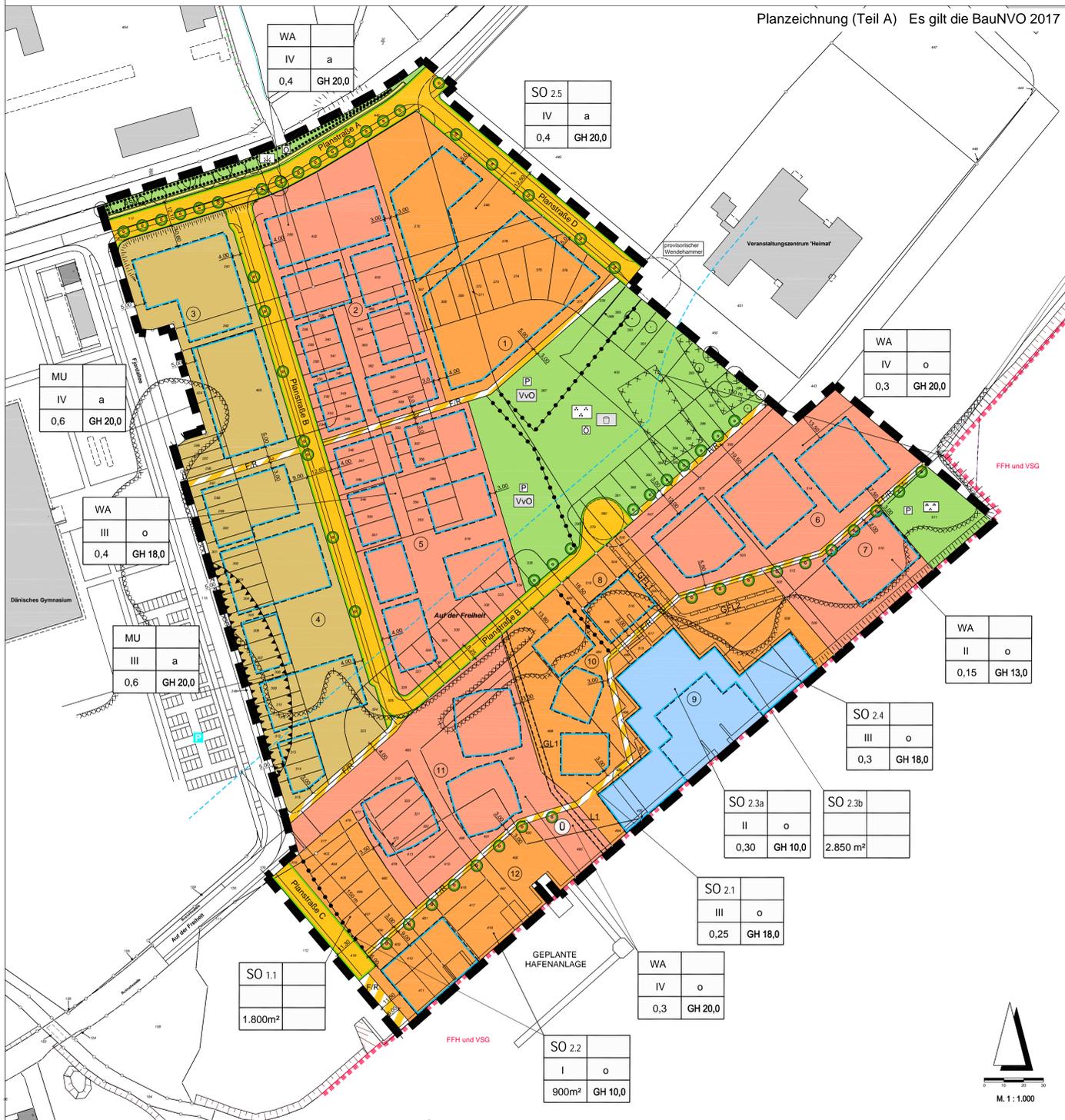


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 103

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103 - 'Auf der Freiheit - Westteil' für das Gebiet zwischen der Fjordallee und dem Veranstaltungszentrum 'Heimat' sowie zwischen der ehemaligen Kreisbahntrasse und der Schlei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
SO 11	Sondergebiete, hier: Wohnmobilstellplatz	§ 10 BauNVO
SO 21	Sonstige Sondergebiete, hier: Ferienwohnungen	§ 11 BauNVO
SO 22	Sonstige Sondergebiete, hier: Kranhafnen	§ 11 BauNVO
SO 2.3a	Sonstige Sondergebiete, hier: Wohnen auf dem Wasser	§ 11 BauNVO
SO 2.3b	Sonstige Sondergebiete, hier: Wohnen auf dem Wasser (Landflächen)	§ 11 BauNVO
SO 2.4	Sonstige Sondergebiete, hier: Hafnen	§ 11 BauNVO
SO 2.5	Sonstige Sondergebiete, hier: Altenwohn- und Pflegeheim	§ 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,4	§ 16, 17, 19 BauNVO
900 m²	zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier: 900 m²	§ 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

0	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
3	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrflächen</b>		
F/R	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
F/R	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
F/R	Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
RSM	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
RSM	Hier: Regenrückhalte	§ 9 (1) 14 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
□	öffentlich	§ 9 (1) 15 BauGB
□	privat	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Zweckbestimmung hier: Naturnahe Anlage	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Zweckbestimmung hier: Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Zweckbestimmung hier: Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Zweckbestimmung hier: Versickerung von Oberflächenwasser	§ 9 (1) 15 BauGB

## TEXT (TEIL B)

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - Sondergebiete, die der Erholung dienen, § 10 BauNVO**
      - SO 1.1 Wohnmobilstellplatz**  
Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO  
zulässig sind:  
1. Wohnmobilstellplätze
      - Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO**  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Gebäuden, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.  
zulässig sind:  
1. Gebäude mit Ferienwohnungen
      - SO 2.1 SO Ferienwohnungen**  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Gebäuden, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.  
zulässig sind:  
1. Gebäude mit Ferienwohnungen
      - SO 2.2 SO Kranhafnen**  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Kranhafens als Umschlagplatz für Sportboote nebst diversen Serviceeinrichtungen hierfür.  
zulässig sind:  
1. Service-/Wertdienstleistungen, Kran- und Slipanlagen für Sportboote  
2. Stellflächen für Sportboote, Bootstraler und Pkws  
3. Anlagen und Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Kranhafens einschl. sanitärer Anlagen  
4. Bootstankstelle
      - SO 2.3 SO Wohnen auf dem Wasser**  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von schwimmenden Häusern zu Wohnzwecken sowie von Bootstiegeanlagen.  
zulässig sind im Bereich der Wasserflächen (SO 2.3a):  
1. Ferienhäuser und -wohnungen  
2. Steganlagen  
3. bis zu 30 Bootstiegeplätze  
4. Slipanlagen  
zulässig sind im Bereich der Landflächen (SO 2.3b):  
1. Stellflächen für Sportboote, Bootstraler und Pkw  
2. Slipanlagen
  - Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO**  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung des Hafnenmeisters, sanitärer Anlagen für den Hafnen, Verwaltungsräumen, einer Gastronomie, nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Räumen für freie Berufe.  
zulässig sind:  
1. Hafnenmeister  
2. Anlagen und Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Hafens einschl. sanitärer Anlagen  
3. Gastronomie  
4. Räume für die Verwaltung der angrenzenden Ferienwohnungen  
5. nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe  
6. Räume für freie Berufe  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Verkaufsfläche von 300 m²
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO**
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (Bauflächen 2, 5, 6, 7 und 11) Ferienwohnungen nicht zulässig.
- Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull).
  - Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 5 % des Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 1,50 m überschritten werden. In der Baufläche 1 darf diese Überschreitung bis zu 2,00 m betragen.
  - Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Photovoltaikanlagen auf den Dächern um bis zu 2,00 m überschritten werden.
  - In den Bauflächen 2 und 5 darf die festgesetzte Grundflächenzahl für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 100 % (bis zu einer GRZ von 0,8) überschritten werden.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 2.2 darf die festgesetzte Grundfläche für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 100 % (bis zu einer GRZ von 0,3) überschritten werden.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 1.1 gilt die festgesetzte Grundfläche nur für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 2.3b gilt die festgesetzte Grundfläche nur für die Grundfläche von Zufahrten und Stellflächen für Sportboote, Bootstraler und Pkw sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
  - Bauliche Anlagen unterhalb der geplanten Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (hier Tiefgaragen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Bei den Bauflächen 1 bis 5 dürfen die straßenseitigen Baugrenzen durch Vorbauten im Sinne des § 6 (6) Nr. 2 LBO-SH überschritten werden. Die Festsetzung gilt für die Baufelder 2 bis 5 auch in Bezug auf den zwischen den Bauflächen festgesetzten Fuß- und Radweg. Diese Festsetzung ist auch auf ebenerdige Terrassen anzuwenden.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 2.3a sind Steganlagen und Bootstiegeplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 2.2 sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für einen Traveltift bzw. Lastenkran sowie ein Slipanlage auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Festsetzungen zum Hochwasserschutz, § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
  - Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
  - Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
  - Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 4,1 oder 4,2 fallen muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
  - Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
  - Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 2,75 gelagert werden.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
  - In dem in der Planzeichnung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes markierten Bereich sind Schlafräume auf der von dem Parkplatz abgewandten Seite anzuzubringen und zumindest mit einer Lüftungsmöglichkeit an dieser Seite zu versehen. Die zum Parkplatz ausgerichteten Fenster sind als nicht offenbar bzw. nur zu Reinigungszwecken offenbar auszuführen. Alternativ ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass vor den Fenstern der Schlafräume ein Pegel von 45 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Pegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

- Innerhalb des nordöstlichen Bauferstes im Bereich der Baufläche 6 (allgemeines Wohngebiet) ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass vor den Fenstern der Schlafräume ein Pegel von 40 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Pegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Der maßgebliche Außenlärmpiegel (La) kann der Abbildung 1 auf dieser Planzeichnung entnommen werden. Für alle nicht dargestellten Bereiche gilt La = 60 dB.
- Werden Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfachverständigen ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**  
**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindung für Bepflanzungen**
  - Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen. Lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 1.1 sind die Zufahrten und Standplätze für Wohnmobile nur in wasserundurchlässiger Form (z.B. Kiesel oder Splitt) zulässig.
  - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Anlage" ist als extensive Grasflur mit Baumbestand zu bewahren.
  - Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft im Bestand zu erhalten. Bei Abgang eines Baums ist als Ersatz jeweils ein standortgerechter Laubbau heimischer Holzarten zu pflanzen.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind mindestens 10 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 20-25 cm zu verwenden.
  - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind mindestens 2 standortgerechte großkronige Laubbäume mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sowie der Sondergebiete "Ferienwohnungen" und "Altenwohn- und Pflegeheim" sind je angefangene 1.000 m² Fläche ein Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
  - Auf der südöstlichen Seite des Fuß- und Radweges an der Schlei ist im Verlauf durch die Bauflächen 6 und 7 (einschl. der privaten Grünfläche) sowie 11 und 12 eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand zwischen den Bäumen von maximal 15 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
  - Auf der Südseite der Planstraße (Planstraße A) ist eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand zwischen den Bäumen von maximal 10 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Unterbrechungen zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Stellplätzen sind zulässig. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
  - Innerhalb der Seitenstreifen der Straßenverkehrsflächen der Planstraßen B und D sind zwischen den Parkständen je 5 Parkstände mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
  - Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätze ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
  - Bei Baupflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 9 m² vorzusetzen.
  - Geplante und zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
  - Das SO 1.1 Wohnmobilstellplatz ist zum Allgemeinen Wohngebiet hin mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzufassen. Zum Fuß- und Radweg hin beträgt die Heckenhöhe mindestens 1,20 m und höchstens 1,50 m.
  - Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
  - Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 103 folgende Flächen zugeordnet:  
- Abbuchung von 39.725 m² aus dem Okonoto der Stadt Schleswig (AZ 661.4.03.136.2001.001)  
- Anlage von 680 m² naturnaher Gehölzpflanzung auf dem Flurstück 355 der Flur 2 in der Gemarkung Schleswig  
- Anlage von 220 m² Gewässer auf dem Flurstück 355 der Flur 2 in der Gemarkung Schleswig
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
  - Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) erfolgt zugunsten der Bebauung auf den Bauflächen 7 und 9.
  - Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) erfolgt zugunsten der Bebauung auf der Baufläche 7.
  - Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht (L1) erfolgt zugunsten der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung GmbH.
  - Bei dem in der Planzeichnung festgesetzten Geh- und Leitungsrecht (GL 1) erfolgt das Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit und das Leitungsrecht zugunsten der Schleswiger Stadtwerke Abwasser GmbH.
- Baugestalterische Festsetzungen, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH**
  - In den Bauflächen 1 bis 5 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Gründächer zulässig.
  - In den Bauflächen 6, 8 und 11 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Flachdächer oder fach geneigte Dächer zulässig.
  - In der Baufläche 10 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer zulässig.
  - Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist zulässig.
  - Als Fassadenmaterial sind Glas, Metall und Fassadenstein unzulässig. Dies gilt nicht für die Gebäude im SO 2.3a und nicht für die jeweils obersten Geschosse der Gebäude.
  - In den Bauflächen 6, 7, 8, 10 und 11 sind als Einriedung nur Hecken aus Laubgehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m über OK Gelände zulässig.
  - Bei der erforderlichen Zuananlage für den Kranhafnen (Baufläche 12) ist die Verwendung von bläulichen Materialien nicht zulässig. Eine Begründung der Zuananlage ist nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m über OK Gelände zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen, § 9 (6) BauGB**  
Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßen-gesetzes (WasserG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsfahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders infolieren oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Naturschutz-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.  
Anträge zur Errichtung von Leuchtklammern, Baustellenbeleuchtung sowie Straßen- und Gehweg-beleuchtung usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.



- Artenenschutzrechtliche Hinweise**  
Gebietsbezeichnungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vögelbruten oder Fledermausquartiere vorliegen sind.
- Baufahrtenbestimmungen sind innerhalb der Zeitraumes 16.06. bis 28.02. vorzunehmen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vögelbruten vorliegen sind.
- Sonstige Hinweise**  
Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 27.06.2019 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.02.2020 bis zum 13.03.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.02.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 21.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 05.11.2020 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2020 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 auszuliegenden 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 29.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücks-grenzen 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.  
Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss beiliegend.  
Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 103 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadressen 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 Rechts-wirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 103 DER STADT SCHLESWIG AUF DER FREIHEIT - WESTTEIL

### Gebiet zwischen der Fjordallee und dem Veranstaltungszentrum 'Heimat' sowie zwischen der ehemaligen Kreisbahntrasse und der Schlei



STAND: 17.12.2020