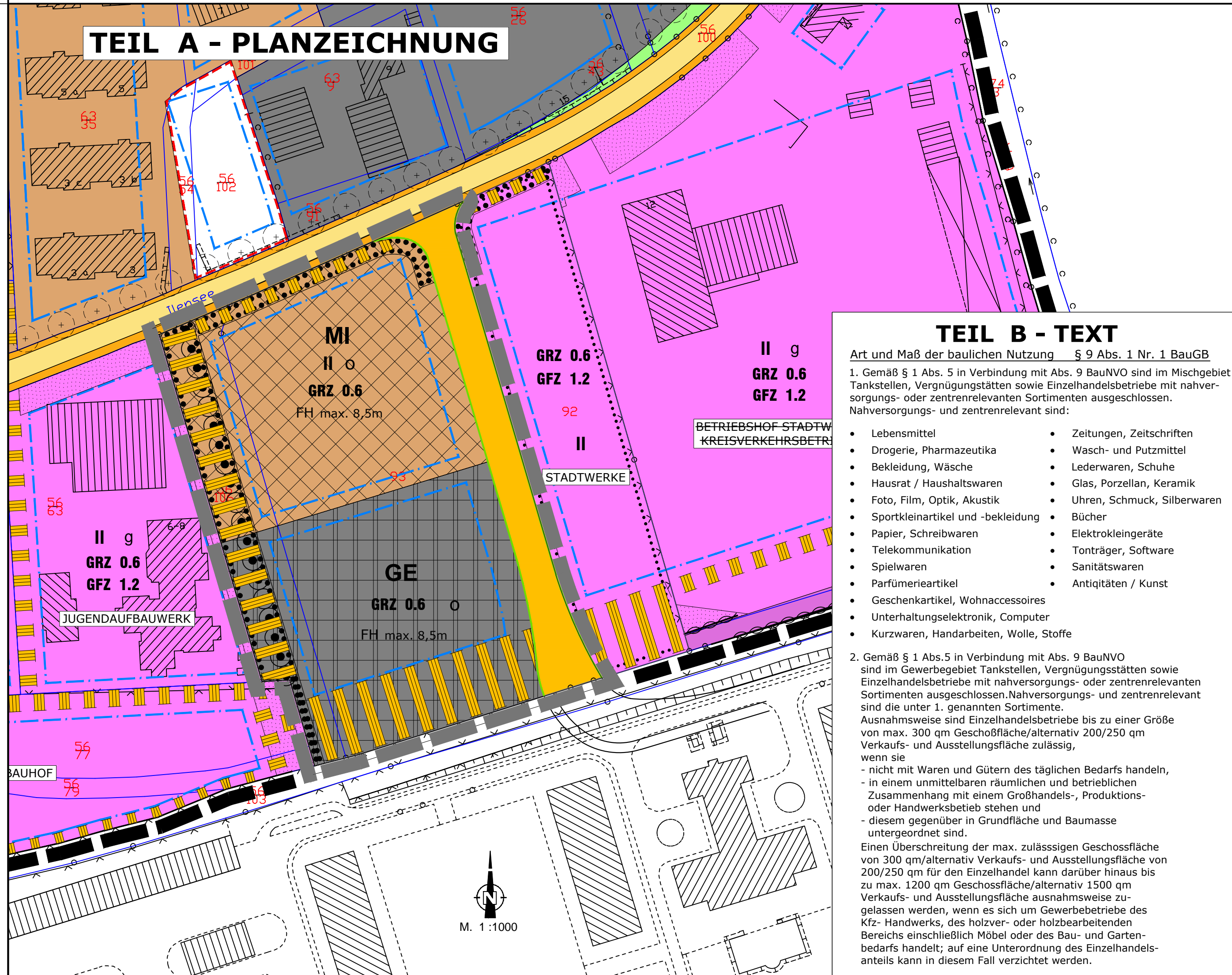


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25

FLÄCHEN SÜDLICH DER STRAÙE ILENSEE ZWISCHEN WERKSTRAÙE, DER A.P.MØLLER SKOLEN UND DEM EHEMALIGEN BAUHOFF



TEIL B - TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet Tankstellen, Vergnügungstätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Nahversorgungs- und zentrenrelevant sind:

- Lebensmittel
- Drogerie, Pharmazeutika
- Bekleidung, Wäsche
- Hausrat / Haushaltswaren
- Foto, Film, Optik, Akustik
- Sportkleinartikel und -bekleidung
- Papier, Schreibwaren
- Telekommunikation
- Spielwaren
- Parfümerieartikel
- Geschenkartikel, Wohnaccessoires
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe
- Zeitungen, Zeitschriften
- Wasch- und Putzmittel
- Lederwaren, Schuhe
- Glas, Porzellan, Keramik
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Tonträger, Software
- Sanitätswaren
- Antiquitäten / Kunst

2. Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Tankstellen, Vergnügungstätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Nahversorgungs- und zentrenrelevant sind die unter 1. genannten Sortimente. Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Verkaufsfläche/alternativ 200/250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Einen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 qm/alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 qm für den Einzelhandel kann darüber hinaus bis zu max. 1200 qm Geschossfläche/alternativ 1500 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmeweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz- Handwerks, des holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0.6 Grundflächenzahl, hier 0.6
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max.8,5m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier : max. 8.5m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

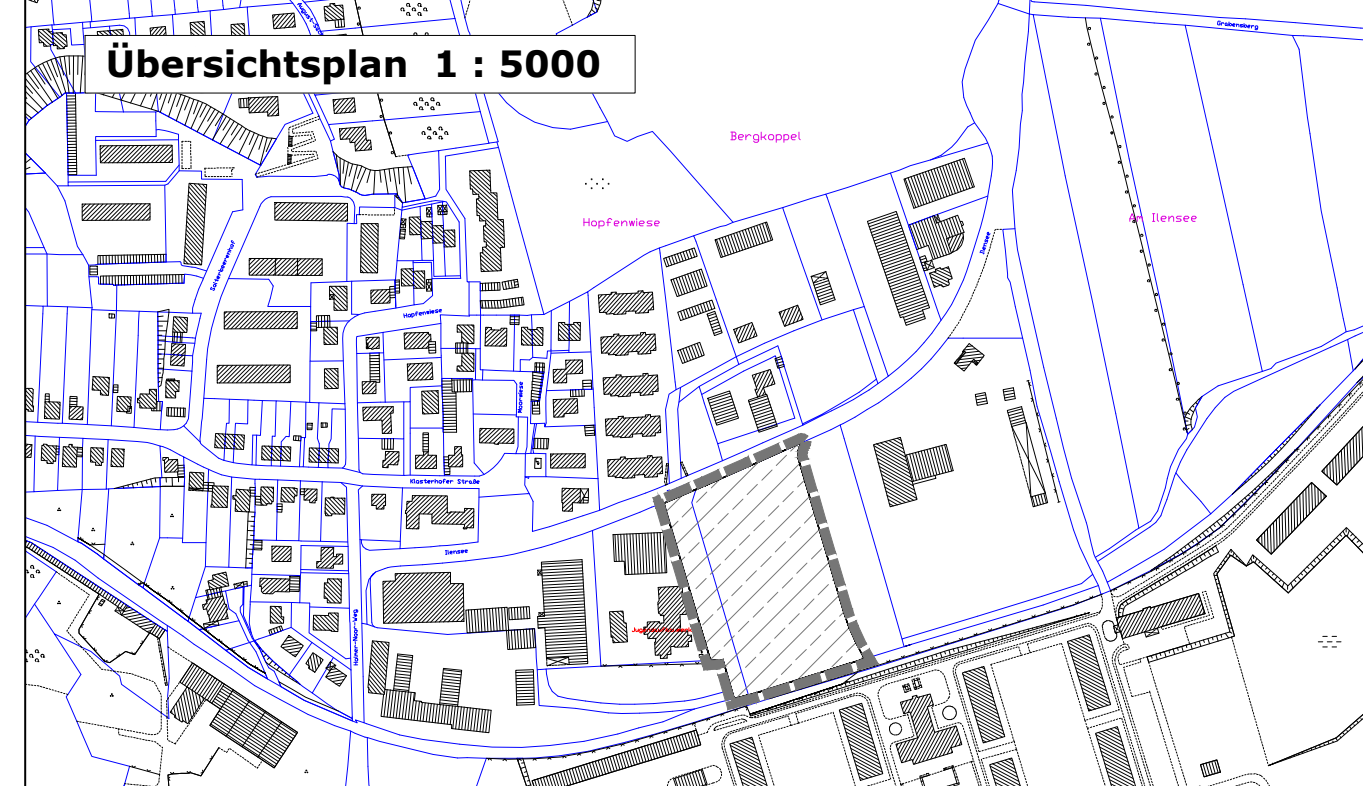
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Schleswig
- Knick zu erhalten



Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom gebilligt.

Schleswig, den

Dr. A. Christiansen
Bürgermeister

Bebauungsplansatzung	
Satzung der Stadt Schleswig über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Flächen südlich der Straße Ilensee zwischen Werkstraße, der A.P. Møller Skolen und dem ehemaligen Bauhof	Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.04.2009 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 für das Flächen südlich der Straße Ilensee zwischen Werkstraße, der A.P. Møller Skolen und dem ehemaligen Bauhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Schleswig, den	Schleswig, den
Dr. A. Christiansen Bürgermeister	Dr. A. Christiansen Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Ratsversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schleswig, den	Schleswig, den
Dr. A. Christiansen Bürgermeister	Dr. A. Christiansen Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom bis zum geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Schleswig, den	Schleswig, den
Dr. A. Christiansen Bürgermeister	Dr. A. Christiansen Bürgermeister
Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Schleswig, den	
Dr. A. Christiansen Bürgermeister	Dr. A. Christiansen Bürgermeister