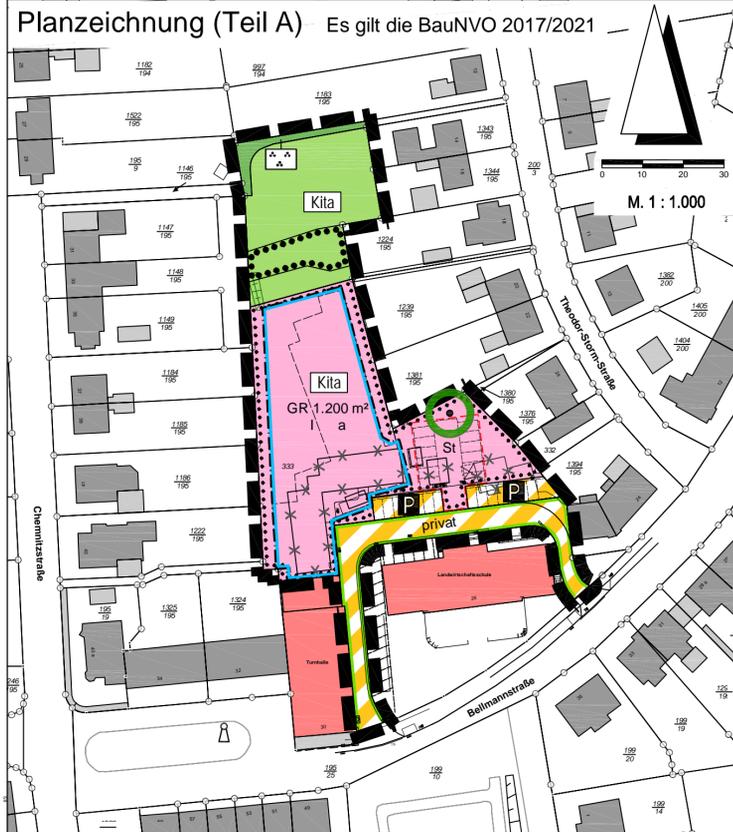


# Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 111 - Gebiet zwischen der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße nördlich der Bellmannstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111 - Gebiet zwischen der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße, nördlich der Bellmannstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 111, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



## TEXT (TEIL B)

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:  
Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schulungsräume sowie Außenspielbereiche und Stellplätze.
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen in der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf max. 6,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
  - 2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.
  - 2.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.
- 3 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- 4 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - 4.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - 5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.
  - 5.2 Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 12 der vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am ..... erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. 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.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111, 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.
6. 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
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 

Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

Schleswig, den .....  
Stephan Dose  
Bürgermeister

10. 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

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 111 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 BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	§ 9 (1) 5 BauGB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 1.200 m²	zulässige Grundfläche, hier: 1.200 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>		
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Privatstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Parkplätze	
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünflächen Zweckbestimmung: Kindertagesstätte	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage	

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- vorhandener, zu erhaltener Baum § 9 (1) 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 22 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 333 Flurstücksnummer
- in Aussicht genommene Gebäudestellung
- entfallende Gebäude

# BEBAUUNGSPLAN NR. 111 DER STADT SCHLESWIG

GEBIET ZWISCHEN DER CHEMNITZSTRASSE UND DER THEODOR-STORM-STRASSE, NÖRDLICH DER BELLMANNSTRASSE



STAND: 01.02.2023