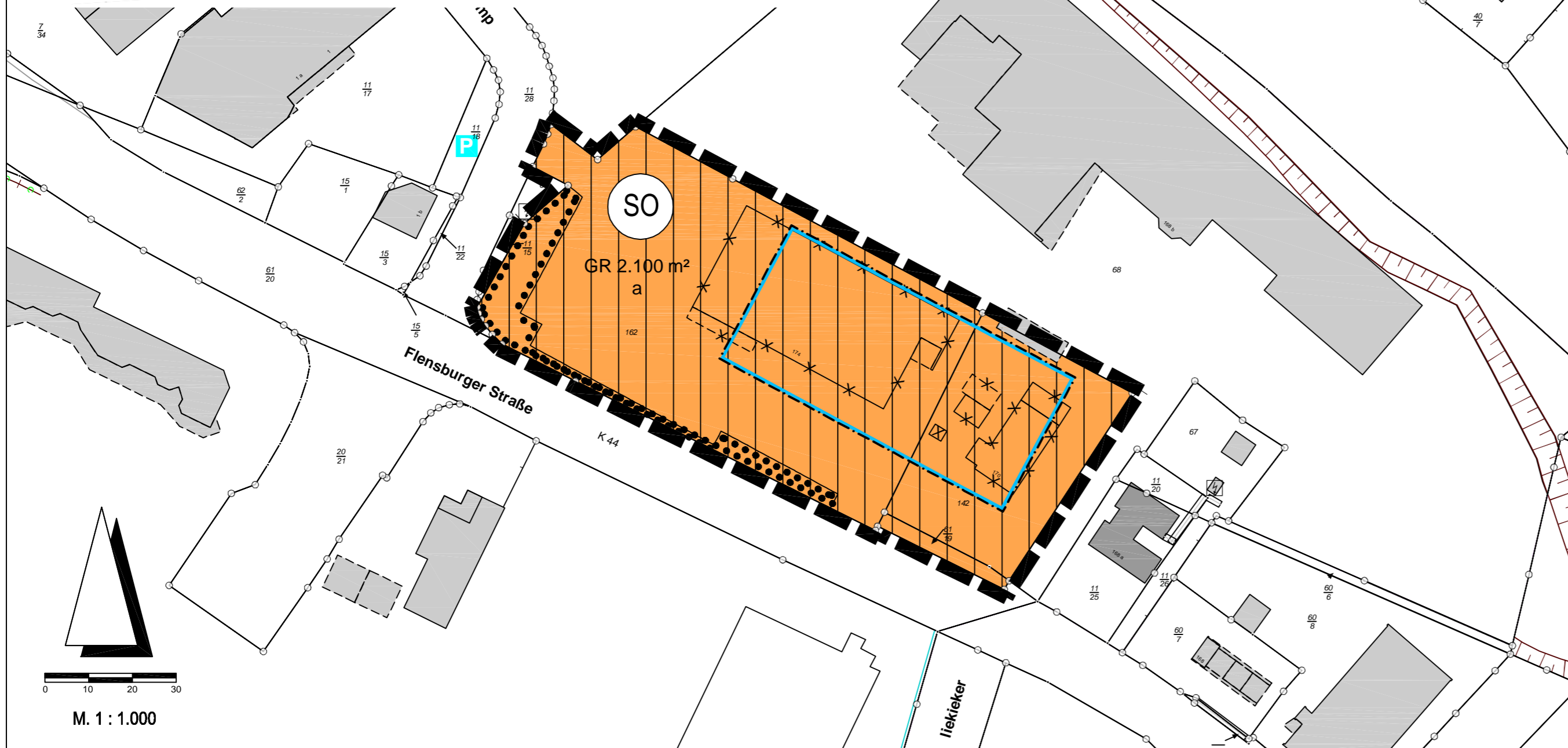


# Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38B - Gewerbe- und Sondergebiet östlich der Flensburger Straße zwischen Lattenkamp und Voßberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38B - Gewerbe- und Sondergebiet östlich der Flensburger Straße zwischen Lattenkamp und Voßberg -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017



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

Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

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

10. Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

11. 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 .....  
(Unterschrift)

12. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38B durch die Ratsversammlung sowie 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 .....  
(Unterschrift)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstige Sondergebiete hier: Einzelhandel	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (3) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 2.100 m²	max. zulässige Grundfläche, hier: 2.100 m²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
162	Flurstücksbezeichnung	
	bauliche Anlagen, vorhanden	
	bauliche Anlagen, entfallend	

## TEXT (Teil B)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
- (1) Im sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist ein Discounter mit max. 2.100 m² Geschossfläche und max. 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig.
- (2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6.300 m² überschritten werden.
- 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
- 2.1 In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Hinweis:**  
Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch des Wohnhauses im Osten des Plangebietes zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 01.12. bis 28/29.02. durchzuführen. Die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch des sonstigen Gebäudebestandes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Brutvögel) zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Soll vor dem 01.10 mit dem Abriss begonnen werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Bruten geschädigt werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom ..... 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.
  - Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38B, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen 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.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 38B DER STADT SCHLESWIG

### GEWERBE- UND SONDERGEBIET ÖSTLICH DER FLENSBURGER STRASSE ZWISCHEN LATTENKAMP UND VOSSBERG



STAND: DEZEMBER 2017