Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 109 „Voßkuhlenkoppel“

für das Gebiet östlich der Kreisstraße K 44 (Flensburger Straße) zwischen dem Bereich ca. 220 m nördlich der Bundesstraße B 201 und der nördlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Lürschau.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 109 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenzwischenlagerung“ sind Anlagen zur temporären Bodenzwischenlagerung sowie die hierfür notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen (z.B. Hallen, Lager- und Containerstellflächen, Deklarations- und Beprobungsanlagen, Anlagen zur Wasseraufbereitung und -speicherung, Luftaufbereitungsanlagen, Reifenwaschanlagen, Sicherheits- und Zaunanlagen) zulässig.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe), einschließlich der von Nebenanlagen, darf eine Höhe von 65,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Begrenzte Gültigkeit der Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Da die Bodenzwischenlagerung nur temporär erfolgt, verlieren sämtliche baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 109 ihre Zulässigkeit, wenn die Sanierungsmaßnahmen auf der Wikinghalbinsel abgeschlossen sind. Eine entsprechende Formulierung, die den Eintritt dieses Umstandes verbindlich definiert, wird im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Der bei den Bauarbeiten im Plangebiet selbst anfallende Oberboden ist vor Ort zu lagern und nach Rückbau der Anlagen wieder einzubringen.

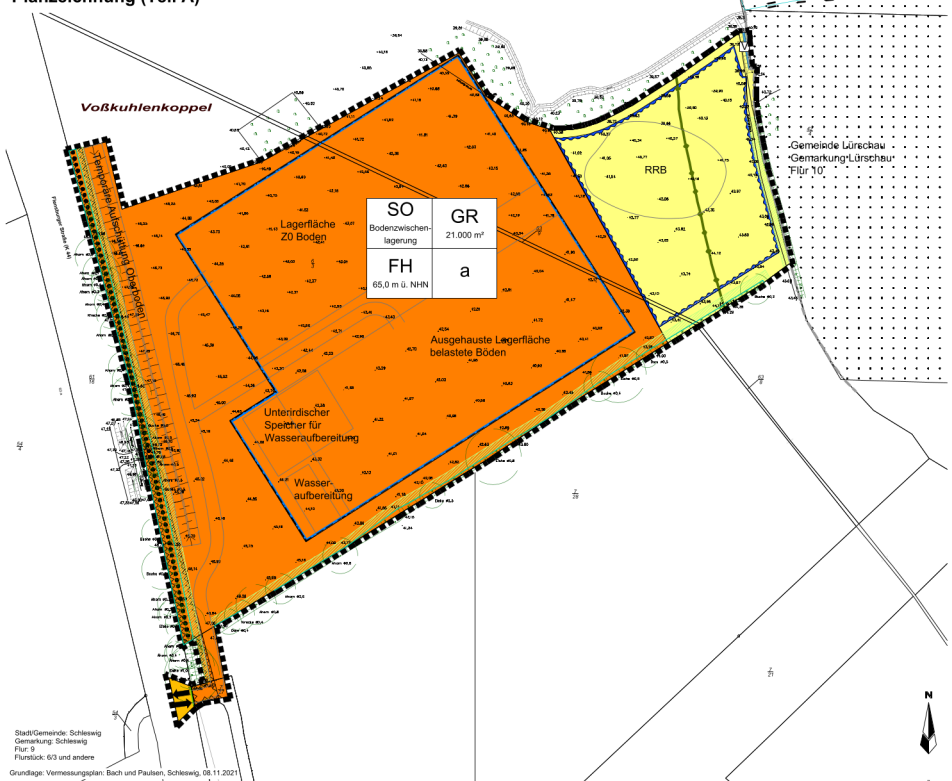
Nach Eintritt des oben genannten Umstandes steht die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

5. Hinweise

Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH (2015) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Planzeichnung (Teil A)



Stadt/Gemeinde: Schleswig
Gemarkung: Schleswig
Flur: 9
Flurstück: 6/3 und andere

Grundlage: Vermessungsplan: Bach und Paulsen, Schleswig, 08.11.2021

Planzeichen		Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet - Bodenzwischenlagerung -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR	maximale Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH	maximale Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Hecken und Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 30 Abs. 1 BNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Zufahrt/Ausfahrt	

Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald	
Waldabstand (30 m)	§ 24 LWaldG
Anbauverbotszone, 3 m bis zum Knickwallfuß	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 30 Abs. 1 BNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
Anbauverbotszone zur Kreisstraße Flensburger Straße - K 44 (15 m)	§ 29 Abs. 1 a StrWG
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Geplante Anlagen
- bestehende Flurstücksgrenze
- 6/3 Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der des Bau- und Umweltausschusses vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschusses hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.30 -12.00 Uhr, und Donnerstag zusätzlich 14.30 - 18.00 Uhr 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 abgegeben werden können, am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.bob-sh.de/verfahren sowie unter https://www.schleswig.de Ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schleswig, den……. .....
Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planuntergaben enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Kartengrundlage:
……., den……

_____
Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

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. 109, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

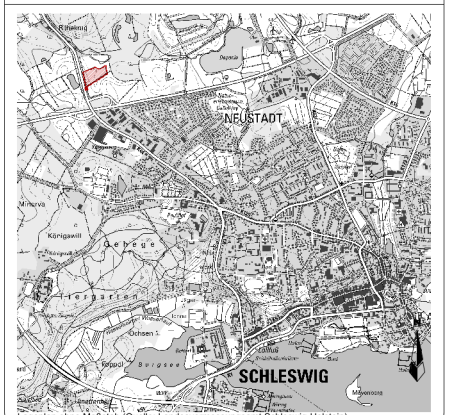
Schleswig, den……. .....
Der Bürgermeister

10 Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 109, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schleswig, den……. .....
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Schleswig und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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 Rechtsvorkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Schleswig, den……. .....
Der Bürgermeister



Lageplan ohne Maßstab (Quelle: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein)

Bebauungsplan Nr. 109 „Voßkuhlenkoppel“ der Stadt Schleswig

Vorentwurf	Verfahrensstand nach BauGB § 3(1) ☒ § 4(1) ☒ § 4(2) ☐ § 3(2) ☐ § 4a(3) ☐ § 10 ☐
M 1: 1.000	Stand : 30.03.2022 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : J. Zerbe
Auftraggeber: Stadt Schleswig 24837 Schleswig	Auftragnehmer: Pro Regione GmbH Manfred E. Demuth Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg 0461 / 1606893-0

S:\PROJEKTE\Bauleitplanung 2015\Schleswig\196-D_Schleswig Bauleitplanung Bodenzwischenlager\CAD\Vorentwurf\BP-109-Voßkuhlenkoppel.dwg