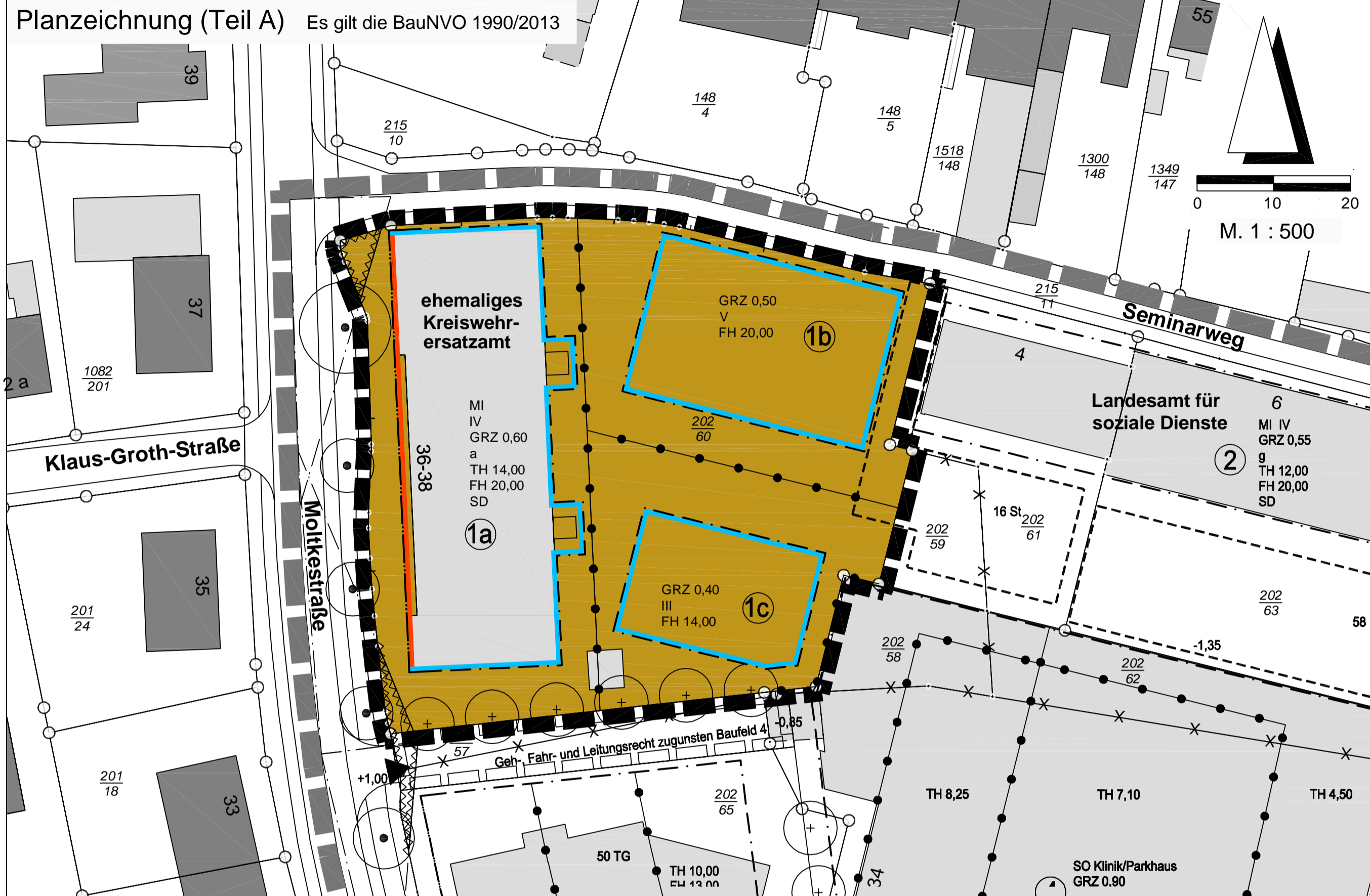


# Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße

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. 45 (neu) - für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.07.2015. 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 13.07.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, 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 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.
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den .....  
 Dr. Arthur Christiansen  
 Bürgermeister

Schleswig, den .....  
 Dr. Arthur Christiansen  
 Bürgermeister

Schleswig, den .....  
 Dr. Arthur Christiansen  
 Bürgermeister

Schleswig, den .....  
 (Unterschrift)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,50	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
TH 14,00	Traufhöhe	§ 16, 18 BauNVO
FH 20,00	Firsthöhe	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
SD	Satteldach	§ 84 LBO
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
+	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - ST -	§ 9 (1) 4 BauGB
⊞	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
+	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 (7) BauGB
+	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
202/60	Flurstücksbezeichnung	
■	bauliche Anlagen, vorhanden	
1a	Nummer des Baufeldes	
△	Sichtdreieck	

## 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)
- 1.1 Mischgebiet**
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Bauweisen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise sind im Baufeld 1a in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
  - Abweichend von der offenen Bauweise ist im Baufeld 1a und 1b in der abweichenden Bauweise auch eine Bebauung mit verringertem seitlichem Grenzabstand zulässig.
- 3 Von der Bebauung freizuhalten Flächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 (neu) DER STADT SCHLESWIG

### FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER MOLTKESTRASSE ZWISCHEN SEMINARWEG UND MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE



Stand: Juni 2015