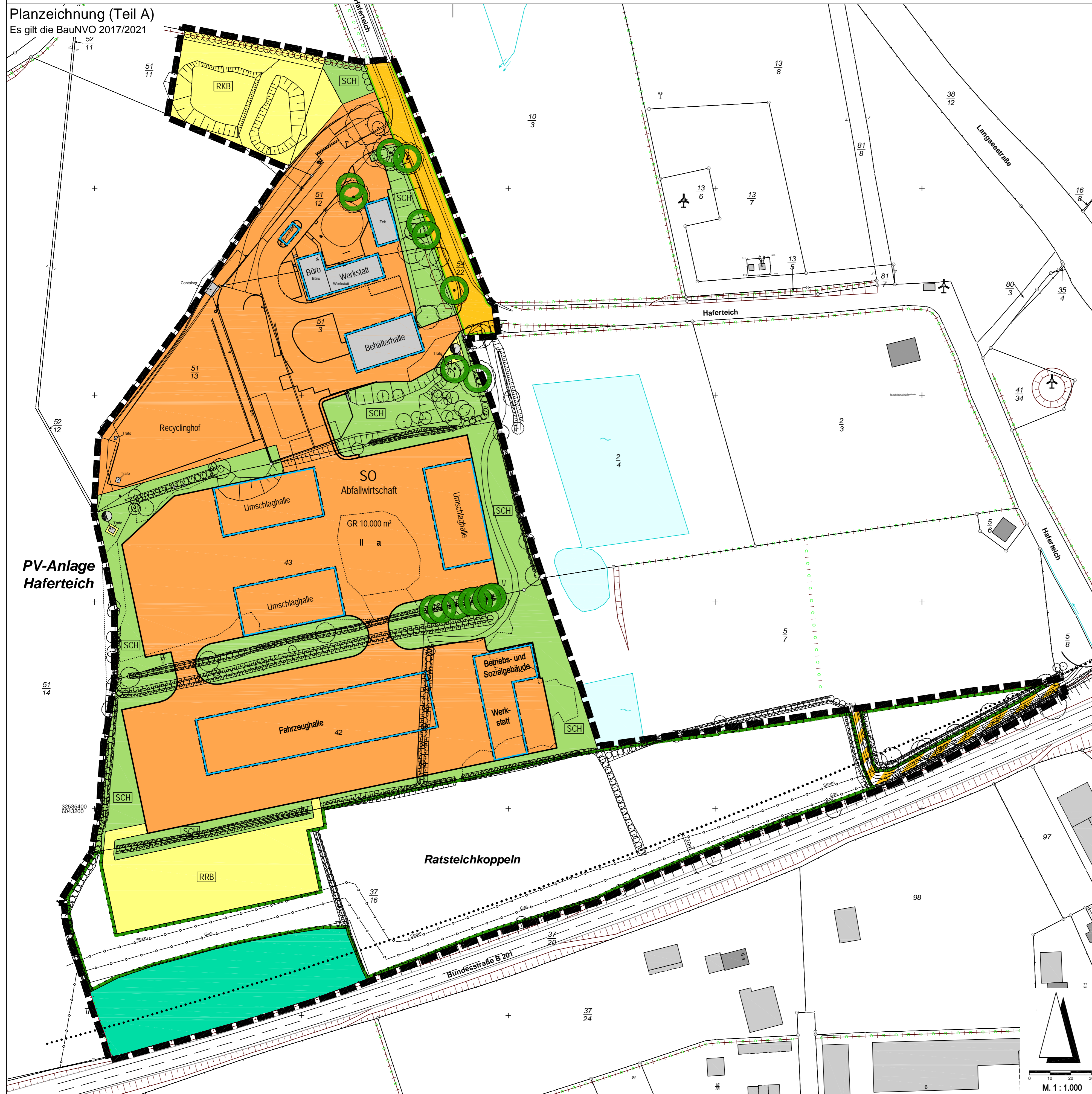


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Gebiet nördlich der Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlage und westlich der Straße 'Haferteich', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017/2021



TEXT (TEIL B)

- 1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft** (§ 11 (2) BauNVO)
Das Sondergebiet SO 'Abfallwirtschaft' dient der Errichtung von baulichen Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen einschließlich der erforderlichen Verwaltungs- und Personaleinrichtungen.
zulässig sind:
1. Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen,
2. Büro- und Sozialgebäude,
3. Maschinenhallen einsch. Werkstattbereichen,
4. anlagenspezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
5. betriebsinterne Tankstellen,
6. erforderliche Nebenanlagen,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- 2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 12,00 m über der Erdgeschossfußbodenoberkante liegen.
 - 2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Firsthöhe auf höchstens 6,00 m über der Erdgeschossfußbodenoberkante begrenzt.
 - 2.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO 'Abfallwirtschaft' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 40.000 m² überschritten werden.
- 3 **Bauweise überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Bei der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 - 3.2 Im Sondergebiet 'Abfallwirtschaft' sind Lagerplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4 **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - 4.1 Die Höhenlage der Erdgeschossfußbodenoberkanten der Gebäude wird im weiteren Verfahren ergänzt.
- 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 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - 5.3 In einem Abstand von weniger als 3 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 06.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108, 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 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 maßstabgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den
(Unterschrift)
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. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
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. 108 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt 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 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	sonstiges Sondergebiet 'Abfallwirtschaft'	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 10.000 m ²	zulässige Grundfläche, hier: 10.000 m ²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
Verkehrsrflächen		
FR	Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
RKB	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhalte- und -klärbecken	§ 9 (1) 12, 14 BauGB § 9 (1) 14 BauGB
RRB	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
⚡	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität	§ 9 (1) 14 BauGB
Grünflächen		
GR	private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
SCH	Zweckbestimmung Schutzgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
GR	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 20 BauGB
⊙	vorhandene, zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
W	Wald	§ 9 (1) 18 BauGB § 9 (1) 18b BauGB
Sonstige Planzeichen		
⬜	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
43	Flurstücknummer	
▣	vorhandene Gebäude	
⊗	entfallende Gebäude	
⊗	entfallende Bäume	
⊗	Knick, künftig entfallend	
22.00	vorhandene Geländehöhe in Meter über NHN	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
⊗	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 UNatSchG
⋯	Anbauzone an der Bundesstraße B 201	§ 9 FStrG
—	Gas	
—	Strom	

BEBAUUNGSPLAN NR. 108 DER STADT SCHLESWIG

Gebiet nördlich der Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlage und westlich der Straße 'Haferteich'



STAND: 02.12.2022