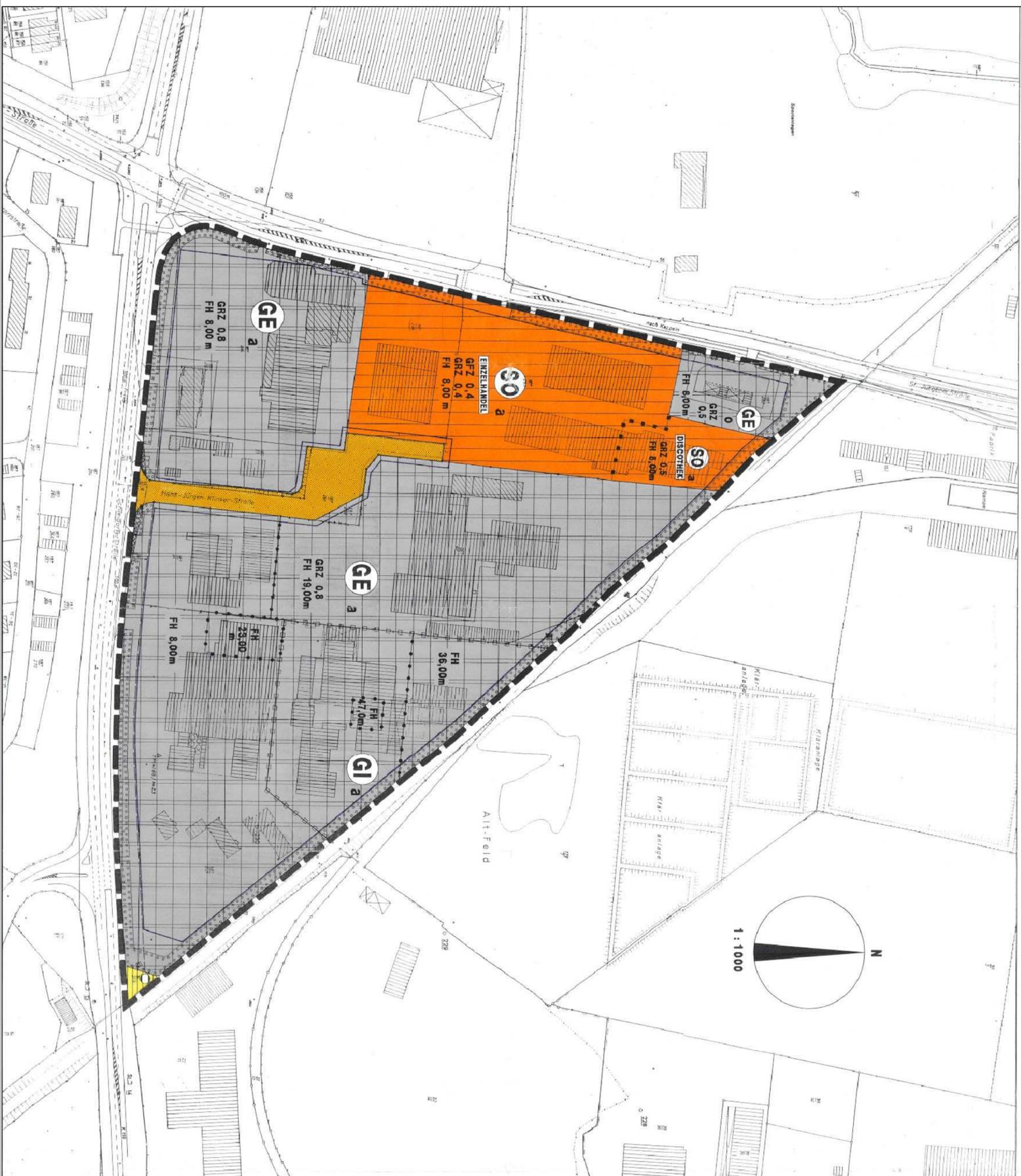


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6A (NEU) GEBIET NÖRDLICH DER SCHLESDÖRFERSTRASSE ZWISCHEN ST. JÜRGENER STRASSE UND DEM WANDERWEG AUF DER EHEMALIGEN KREISBAHNTRASSE



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GE</b> GEWERBEGEBIET	BauNVO
<b>GI</b> INDUSTRIEGEBIET	BauNVO
<b>SO</b> SONSTIGE SONDERGEBIETE	BauNVO
hier: ENZELHANDEL	
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
<b>GRZ 0,8</b> GRUNDFLÄCHENZAHL hier: 0,8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GFZ 0,4</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL hier: 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>FH 8,00m</b> MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER GELANDE hier: 8,00m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
<b>0</b> OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
<b>2</b> ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 BauNVO
<b>BAUGRENZE</b>	BauNVO
<b>VERKEHRSPFLÄCHEN</b>	
<b>STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>STRASSENBEDECKUNGSLINIE</b>	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	
<b>GASSTATION</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND hier: SICHTDREIECK</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB</b>	
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE INNERHALB VON BAUGEBIETEN</b>	
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHER NUTZUNG hier: FIRSTHÖHEN</b>	
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
<b>ANBAUFREIE ZONE AN DER KREISSTRASSE 129</b>	gem. § 23 Straßen- und Wege-gesetz, Str.- u. H.-G.
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE</b>	
<b>FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE</b>	
<b>FLURSTÜCKSEZEICHNUNG</b>	287
<b>VORHANDENE GEBÄUDE</b>	
<b>SICHTDREIECK</b>	

## TEIL B - TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 der BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) Handelserweise nur im Rahmen der Katalog- und Katalog-zulassungsart zulässig. Der Handel ist weiterhin zulässig mit Produkten, die im Produktkatalog des BauNVO enthalten sind.
  - 130qm Veräußerfläche nach überstellter einzelner Handelserweise
  - Die Geschossfläche von Außenhalten in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) ist bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzuzählen.
  - Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - In der abweichenden Bauweise (0) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen die Mindestabstände nach der LBO einzuhalten. Es sind jedoch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
  - Von der Bauweise abzuleitende Erläuterungen:
  - hier: Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  - In Hinblick auf Sichtverhältnisse und Blickschutz sind Maßnahmen für den zu einer Höhe von 70 cm gemessenen von der Fernverkehrs- zulassung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Zusätzlich anderer Erläuterungen der Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Für jedes an der St. Jürgen- Straße und der Schleidorfer- Straße gelegene Baugrundstück ist von diesen Straßen für eine Grundstückszufahrt zulässig
  - Anforderungen an Bäume und Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Erläuterungen der Anlagen und Anlagen-Größenangaben: Jedes Baugrundstück ist ein durchgehender 2 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu bepflanzen.
- Nachrichtliche Mittelwerte:
- Ermittlung der Kreisstraße 119 (Schleidorfer Straße) durch Hochbauern neuer Art in einer Entfernung bis zu 130 m gemessen vom äußeren Rand der bestehenden für den Kraftfahrzeug- § 28 Straßen- und Wegegesetz
  - Direkte Zufahrten und Abgänge dürfen zur freien Strecke der K-119 nicht angelegt werden.



**ÜBERSICHTSPLAN 1 : 10 000**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 1 BauNVO durch die Stadt Schleswig am 13.01.1998

Das Ortsbild der Stadt Schleswig ist durch die Entwicklung der Stadtlandschaft in den letzten Jahren in erheblichem Maße verändert worden. Die Entwicklung der Stadtlandschaft ist durch die Entwicklung der Stadtlandschaft in den letzten Jahren in erheblichem Maße verändert worden.

<p>Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 6A (Neu) im Gebiet nördlich der Schleidorferstraße zwischen St. Jürgen- Straße und dem Wanderweg auf der ehemaligen Kreisbahntrasse. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtversammlung vom 28.02.2007</p> <p>Schleswig, den 18.10.2007</p> <p>(Nilsky) Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtversammlung hat über die vorgeschlagenen Bebauungspläne beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Schleswig, den 18.10.2007</p> <p>(Nilsky) Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtversammlung hat über die vorgeschlagenen Bebauungspläne beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Schleswig, den 18.10.2007</p> <p>(Nilsky) Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtversammlung hat über die vorgeschlagenen Bebauungspläne beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Schleswig, den 18.10.2007</p> <p>(Nilsky) Bürgermeister</p>
---	---	---	---