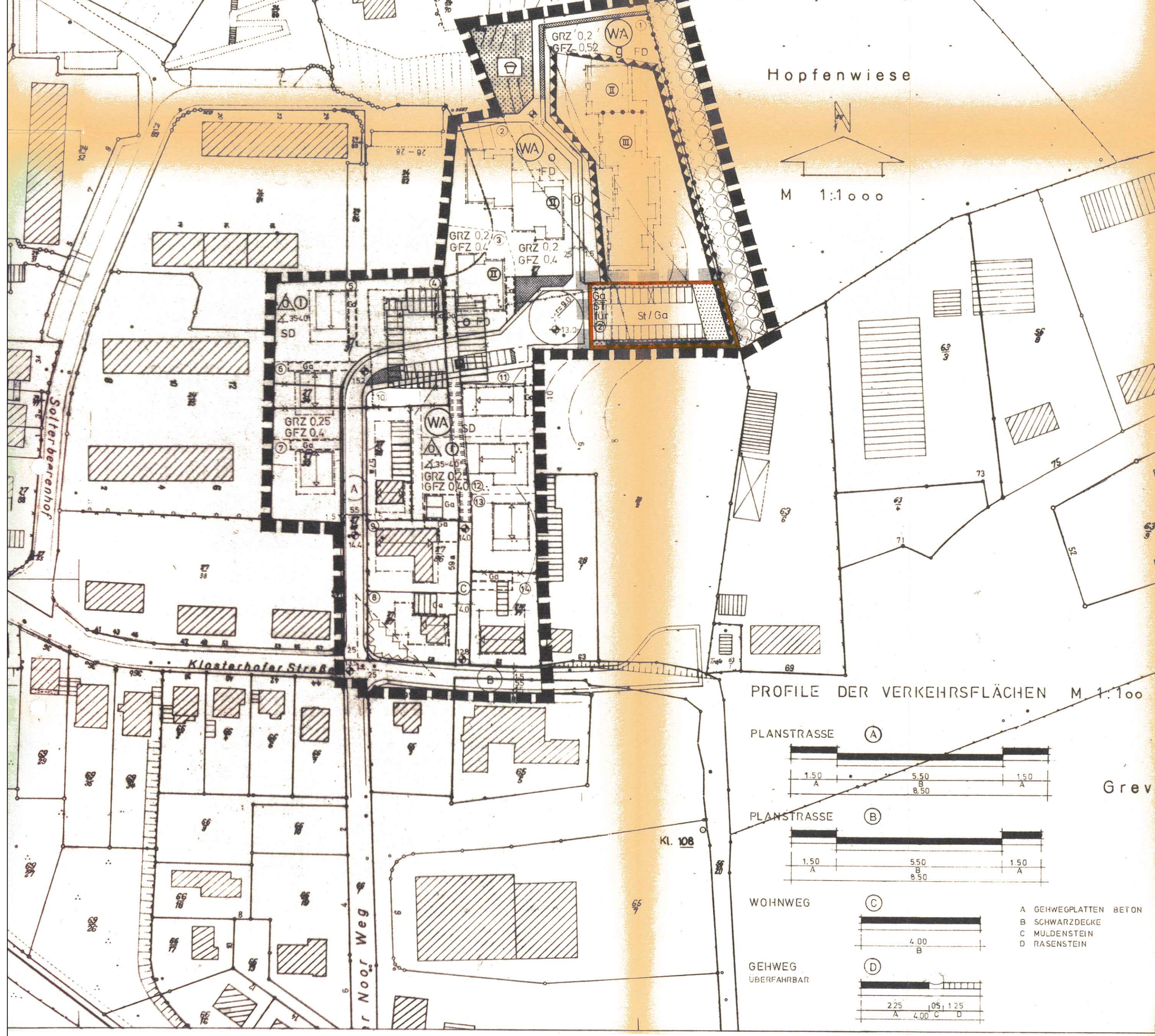


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 B - KLOSTERHOFER STR./OSTTEIL - 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

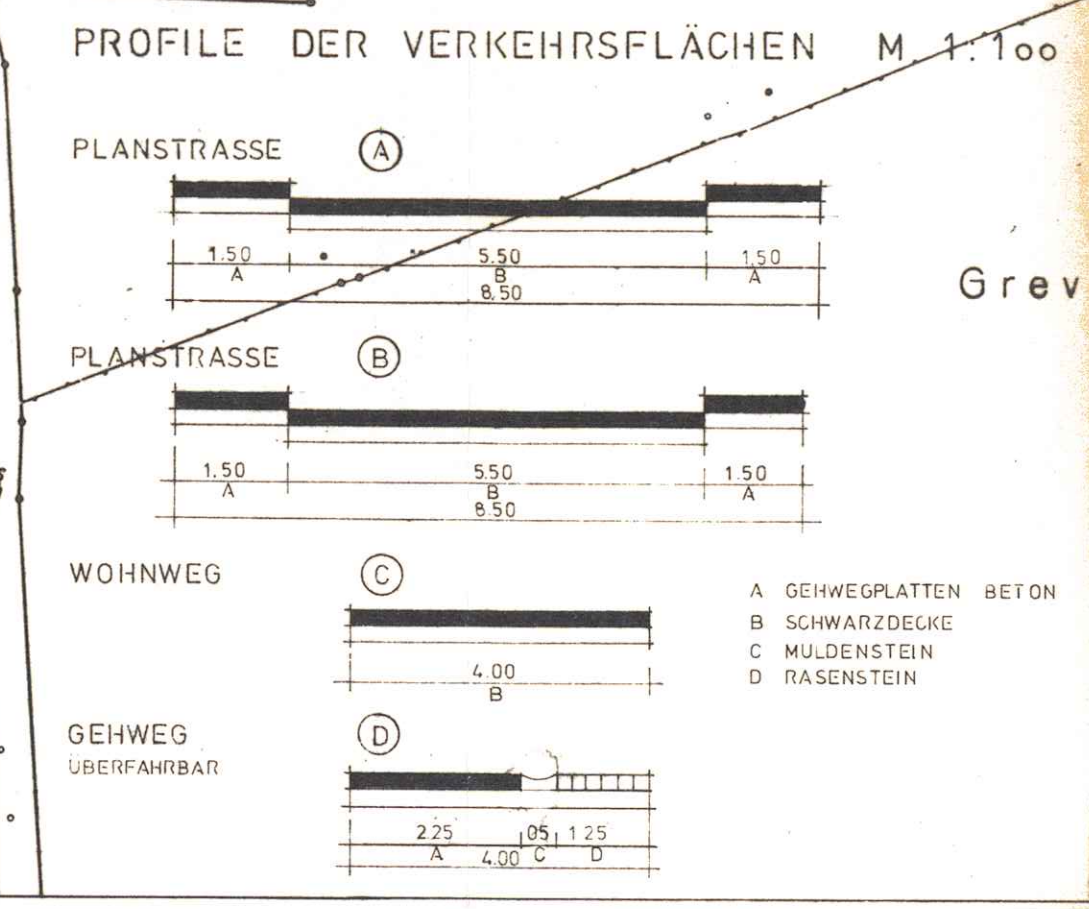
TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXT -



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung: WA hier: Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung: II Zahl der Vollgeschosse zwingend; GRZ 0,25 Grundflächenzahl, hier 0,25; GFZ 0,4 Geschosflächenzahl, hier 0,4
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: 0 offene Bauweise; 9 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze
 - Bauliche Gestaltung: FD Flachdach; SD Satteldach; 35°-40° Dachneigung, hier 35°-40°; Angegebene Firstrichtung
 - Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche; Öffentl. Parkfläche; Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche
 - Grünflächen: Spielfeld
 - Flächen für Aufschüttungen: Flächen für Aufschüttungen
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen: Flächen für Stellplätze und Garagen (St Stellplätze, Ga Garagen); Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung; Anpflanzung; Anpflanzung von Bäumen; Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Schleswig (SW-RW-Kanal); Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Inhaber der Stellplätze auf dem Grundstück 1
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- In Aussicht genommener Zuschchnitt der Grundstücke
 - vorhandene Bebauung
 - geplante Stellung der baulichen Anlagen
 - Kennzeichnung der verschiedenen Straßen- u. Wegprofile
 - Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlängen
 - Höhenlage der Verkehrsflächen u. NN
 - Höhenlinie
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - entfallende Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Nummerierung der Grundstücke
 - Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes



Gestaltung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 2 BBauG und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen des Landes Schleswig-Holstein)

Lückenbebauung und rückwärtige Bebauung
 Neu- und Anbauten auf den Altbaugrundstücken sind in Außenwand und Dachhaut in Material, Farbe, Dachneigung und Dachform den überwiegend vorherrschenden Nachbarbauten anzupassen. Garagengebäude sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Fertiggaragen aus Beton sind nur räumlich abgesetzt zulässig.

Neubauten Einfamilienhäuser
 Außenwandgestaltung: gelbe oder braune Vormauerziegel, Kontrastflächen, abweichend in Farbe und Material, sind zulässig. Dachendeckung: braun oder dunkelgrau.

Neubauten Mehrfamilienhäuser
 Außenwandgestaltung: gelbe oder braune Vormauerziegel. Die Baukörper sind durch Verspringen (mindestens alle 9 m ein Versprung um mind. 1,50 m) zu gliedern. Kontrastflächen, abweichend in Farbe und Material, sind zulässig.

Garagen zu den Neubauten
 Die Garagengebäude sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Fertiggaragen aus Beton sind nur räumlich abgesetzt zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)
 Für die drei Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Nr. 11, 12 und 13 wird eine Sockelhöhe = OK Decke Kellergeschoß von mindestens 12,50 m ü.NN festgesetzt. Für das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 1 wird eine Sockelhöhe von mindestens 11,50 m ü.NN festgesetzt.

Einfriedigungen und Grüngestaltung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 Zur Straßenfront der Planstraße A sind Einfriedigungen nur in Form lebender Hecken und Strauchkulissen mit einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Drahtzäune an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind durch mindestens gleichhohe lebende Hecken oder Strauchgruppen optisch einzufassen. Der Vorgartenbereich zwischen der Planstraße A und den Fluchtlinien der Häuserfronten ist überwiegend mit Rasenflächen, Strauch- und Baumgruppen zu gestalten. Die Grundstücke der Mehrfamilienhausbebauung sind überwiegend mit Rasenflächen, Strauch- und Baumgruppen anzulegen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: Sichtdreiecke
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
 Im gekennzeichneten Sichtdreieck der Kreuzung Klosterhofer Straße/Holmer Noorweg sind Nebenanlagen und Bewuchs nur bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zulässig.

Noch Grüngestaltung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 Garagenwände an der Ost- und Südseite der Garagen-Stellplatzanlagen östlich des Wendehammers der Erschließungsstraße sind durch das Anbringen von Spalieren und das Anpflanzen von Schling- und Kletterpflanzen in ausreichender Anzahl in ihrer gesamten Höhe und Breite zu begrünen.

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 B FÜR DAS GEBIET KLOSTERHOFER STR. / OSTTEIL „HOPFENWIESE“

3. AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.2.1984 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 B der Stadt Schleswig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.2.1984 von der Ratsversammlung der Stadt Schleswig als Satzung beschlossen.

Schleswig, den 12.3.1984

(Bartheidel)
 Bürgermeister

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Schleswig, den 12.3.1984

(Bartheidel)
 Bürgermeister

Diese Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 B der Stadt Schleswig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 14.3.1984 mit der bewirkten Bekanntmachung des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Schleswig, den 16.3.1984

(Bartheidel)
 Bürgermeister