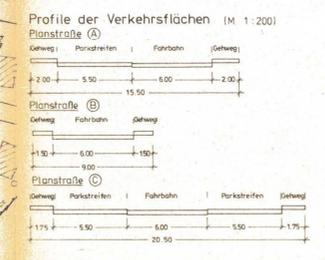


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

TEIL A PLANZEICHNUNG



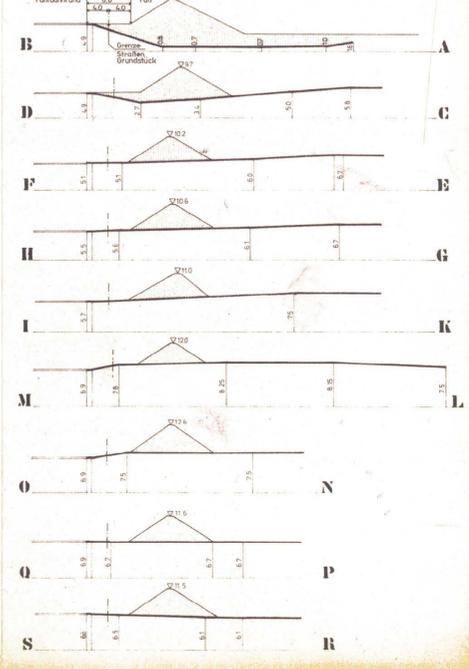
TEIL B TEXT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG
§ 1 Abs.2 + 3 BauNVO
§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG
GRZ 02 Grundflächenzahl; hier: 0,2 § 19 BauNVO
GRZ 05 Geschossflächenzahl; hier: 0,55 § 20 BauNVO
3. Bauweise Baulinien Baugrenzen
- o Offene Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG
g Geschlossene Bauweise § 22 + 23 BauNVO
A Nur Einzelhäuser zulässig
B Nur Hausgruppen zulässig
- 3.6 Baugestaltung
- FD Flachdach § 9 Abs.4 BBAuG und Gesetz über baugestaltliche Festsetzungen vom 10.4.1969
Dachneigung; hier: 25° - 43°
6. Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG
 - Gehweg
 - Öffentliche Parkflächen
 - Anpflanzung in öffentlichen Verkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen; hier: Umformstation § 9 Abs.1 Nr.12 + 14 BBAuG
 - Regenwasserrückhaltebecken
- 9 Grünflächen
- Spielfeld § 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG
 - Begrünter Lärmschutzwall
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG
13. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze oder Östagen § 9 Abs.1 Nr.4 + 22 BBAuG
 - ST Stellplätze
 - GGT Gemeinschaftsstellplätze
 - GGG Gemeinschaftsgaragen
 - LADEN Baugrundstücke für besondere betriebliche Anlagen, die privat-wirtschaftlichen Zwecken dienen § 9 Abs.1 Nr.21 BBAuG
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu befallende Flächen zugunsten der Anlieger
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Schleswig § 9 Abs.1 Nr.10 BBAuG
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 16 Abs.5 Nr.5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gasse der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BBAuG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Anbauzone an Bundesstraßen § 9 FStrG und § 29 StrWG
 - Einrichtung von Aus- u. Zufahrten
 - Sichtdreiecke mit Angabe der Kathetenlänge
 - Böschung
 - In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
 - Numerierung in Aussicht genommener Grundstücke
 - Flurstücksgrenzen
 - Fortfallende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Kennzeichnung der Straßenprofile
 - Vorhandene Bebauung
 - Geplante Stellung der baulichen Anlagen
 - Hausnummer
 - Schnitte für Lärmschutzwall
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Sonstiges archaisches Denkmal gem. § 17 DSchG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG)
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- bisri. Sichtdreiecke**
- (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBAuG)
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bewuchs und Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.
3. Flächen für Stellplätze und garagen
- hier: Zuordnung**
- (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BBAuG)
- Den Reihenhäusern an der Straße Altfeld (53 Einheiten) werden die Gemeinschaftsgaragen Nr. 103 - 135 zugeordnet.
- Für die direkt an der Straße Altfeld gelegenen 15 Reihenhäuser ist auch die Unterbringung von Stellplätzen oder Garagen auf den Grundstücken zulässig. In diesem Falle können die Gemeinschaftsgaragen Nr. 103 - 135 entfallen.
- Den Gebäuden Altfeld 15, 19, 21 - 23 und 25 (32 Wohneinheiten) werden die Stellplätze Nr. 25 - 56 zugeordnet.
- Den Gebäuden Altfeld 15 - 17 und 4 u. 2 der Planstraße B (24 Wohneinheiten) werden die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 1 - 24 zugeordnet.
- Den Gebäude Altfeld Nr. 7 - 11 (22 Wohneinheiten) sind die Stellplätze Nr. 57 - 70 zugeordnet.
- Den Gebäude Altfeld 2 - 6 (16 Wohneinheiten) sind die Stellplätze Nr. 71 - 90 und die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 91 - 94 zugeordnet.
- Den Laden auf dem Flurstück 156/27 werden die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 95 - 102 (8 Stck. für ca. 240 qm Nutzfläche) zugeordnet.
- Den Gebäuden Drei Kronen 1 - 3, 5 - 7, 9 - 11 und 13 - 15 (64 Wohneinheiten) werden die Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen Nr. 136 - 199 zugeordnet.
4. Immissionsschutz
- Der Schutz der im Wohngebiet lebenden Bevölkerung vor den Schallimmissionen der St. Jürgener Straße (B 201) und der Langseestraße soll durch den in der Anlage zur Begründung ermittelten Lärmschutzwall erfolgen.
- Zusätzlich sind die der Langseestraße direkt zugekehrten Fenster des 2. Obergeschosses der Gebäude Altfeld 19 für eine Dämpfung von 3 dB(A), Altfeld 21 - 23 für eine Dämpfung von 3 dB(A) und Altfeld Nr. 25 für eine Dämpfung von 10 dB(A) auszubilden.
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG)
- 5.1 Lärmschutzwall
- Der Lärmschutzwall ist so zu begrünen, daß 30 % seiner Fläche von Sträuchern bedeckt wird.
- 5.2 Grundstücke der Mehrfamilienhäuser
- Die nicht überbauten Teile der Mehrfamilienhausgrundstücke sind so zu begrünen, daß 20 % ihrer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern genutzt wird.
6. Sonstige
- 6.1 Das Baugebiet ist zur Langseestraße und zur B 201 (St. Jürgener Straße) mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung abzusichern.
- 6.2 Zu beiden Straßen dürfen einzelne Zufahrten von den Grundstücken nicht hergestellt werden.
- 6.3 Der Kinderspielfeld am Ende der Straße Drei Kronen ist zum Wühlloch hin mit einer Einfriedigung zu versehen.

PROFILE DES LÄRMSCHUTZWALLES M:1:500



SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET DREI KRÖNEN 3. AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2756) und des § 1 des Gesetzes über baugestaltliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GBl. des L. v. Schleswig-Holst. Nr. 3/59) in Verbindung mit § 1 der Kräfte Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1967 (GBl. des L. v. Schleswig-Holst. Nr. 1/68) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 19.11.79 folgende Satzung beschlossen: **3. AUSFERTIGUNG**

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des am 12.11.79 beschlossenen Entwurfs der Ratversammlung vom 12.11.79

Schleswig, den 12.11.79

(Barthel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Flanszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Sitzung vom 25.3.79 bis 24.11.79 in der Ausfertigung Bescheinigung mit dem Hinweis, daß Besuchen und Abfragen in der Ausfertigung zulässig gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Schleswig, den 12.11.79

(Barthel) Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 31.12.1980

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Flanszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.7.77 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 19.11.79 genehmigt.

Schleswig, den 27.7.77

(Barthel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Flanszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.7.77 erteilt. Die Ausfertigung wurde mit Erlaß des Innenministeriums vom 17.3.1980, Az.: IV 1910 a-512.113-59.75 (37), - mit Auflagen - erteilt.

Schleswig, den 27.7.77

(Barthel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Flanszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 23.7.76 mit der beschriebenen Bescheinigung der Genehmigung sowie des Erlaßes und der Mit der Ausfertigung veröffentlicht worden und liegt zusammen mit der Begründung zur Verfügung.

Schleswig, den 23.7.76

(Barthel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Flanszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.7.77 erteilt. Die Ausfertigung wurde mit Erlaß des Innenministeriums vom 17.3.1980, Az.: IV 1910 a-512.113-59.75 (37), - mit Auflagen - erteilt.

Schleswig, den 27.7.77

(Barthel) Bürgermeister