



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen		Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
	Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
	Klinik/Parkhaus	- Klinik/Parkhaus
	Bund	- Bund
	IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	GRZ 0,50	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO
	a	abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	o	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	g	geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	TH 14,00	Traufhöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	FH 20,00	Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	SD	Satteldach § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 92 LBO
	FD	Flachdach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
	Pflanzbot von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	St	Stellplätze
	GGA	Gemeinschaftsgaragen
	TG	Tiefgarage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, entfallend	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude, vorhanden	
	Gebäude, entfallend	
	Nummer des Baufeldes	
	Sichtdreieck	

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 45 (neu) für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 31. Januar 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 01. Februar 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 2 am 19. Februar 1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22. Februar bis zum 08. März 1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Februar 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 21. Juni 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. Juli 1999 bis zum 18. August 1999 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 08. Juli 1999 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht.
Schleswig, den 13.03.2000
Klaus Vögler -Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am 17. November 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 11.02.2000
Klaus Vögler (Siegeldruck) (Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31. Januar 2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31. Januar 2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 13.03.2000
Klaus Vögler -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schleswig, den 13.03.2000
Klaus Vögler -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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 13.03.2000 in Kraft getreten.
Schleswig, den 26.04.2000
Klaus Vögler -Bürgermeister-

Text (Teil B)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-21a BauNVO)
 - 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, Vergnügungstätten 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 (Vergnügungstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - BAUWEISEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Baufeldern 1, 3 und 4 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 in den Baufeldern 1, 2 und 4 in der abweichenden Bauweise auch eine Bebauung auf der Grenze bzw. mit verringertem seitlichem Grenzabstand zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und jegliche sich behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die Fassaden des Parkhauses (Baufeld 4) sind auf mind. 60 % der Gebäudelängen mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern zu begrünen. Pro 5 m sind zwei Pflanzen vorzusehen.

3. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 (NEU) der Stadt Schleswig

GEBIET ÖSTLICH DER MOLTKESTRASSE ZWISCHEN SEMINARWEG UND MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE

