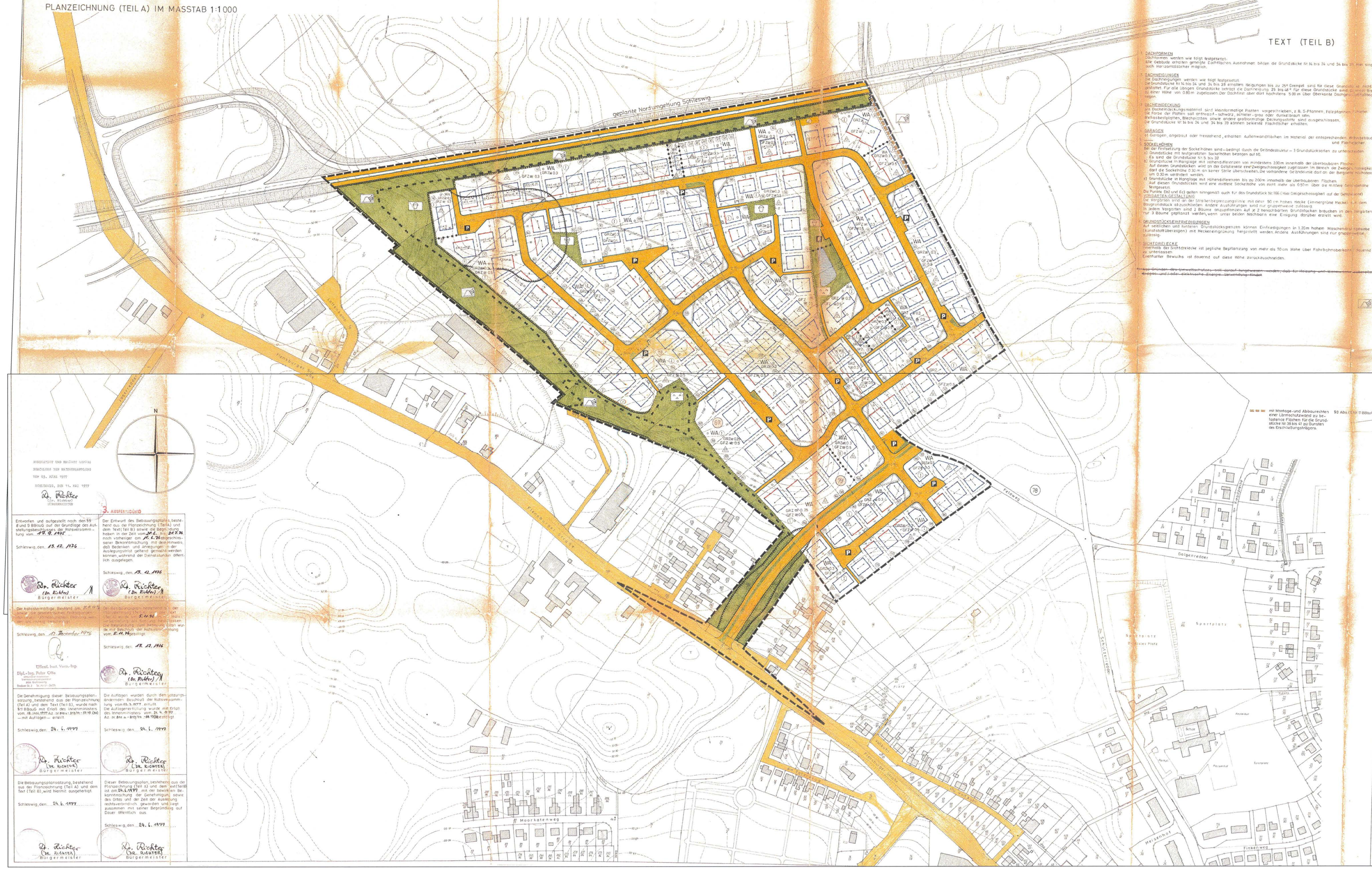
SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50, BAUGEBIET „ALTSTÄDTER SCHÜTZENKOPPELN"

AUF GRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDESGESETZBLATT TEIL I SEITE 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT (GVO Bl.) FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 30.4.1969 NR.7 SEITE 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.12.1960 (GVO Bl. SCHLESWIG-HOLSTEIN SEITE 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG SCHLESWIG VOM 5.10.1975 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50, BAUGEBIET „ALTSTÄDTER SCHÜTZENKOPPELN", BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) IM MASSTAB 1:1000



TEXT (TEIL B)

DACHFORMEN
Dachformen werden wie folgt festgesetzt.
Alle Gebäude erhalten geneigte Dachflächen. Ausnahmen bilden die Grundstücke Nr. 14 bis 24 und 34 bis 39. Hier sind auch Horizontaldächer möglich.

DACHNEIGUNGEN
Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt.
Die Grundstücke Nr. 14 bis 24 und 34 bis 39 erhalten Neigungen bis zu 25° (Dreipel), sind für diese Grundstücke nicht festgesetzt. Für alle übrigen Grundstücke beträgt die Dachneigung 25 bis 48°. Für diese Grundstücke sind Dachgauben bis zu einer Höhe von 0.80 m zugelassen. Der Dachfirst über dort hochstehenden 5.00 m über Oberkante Dachgeschoßfußboden liegen.

DACHEINDECKUNG
Als Dacheindeckungsmaterial sind kleinformatige Platten vorgeschrieben, z. B. S-Pfannen, Falzpfannen, Pfannen, Dachsteine. Die Farbe der Platten soll anthrazit – schwarz, schiefer – grau oder dunkelbraun sein.
Wellasbestplatten, Blechplatten sowie andere großformatige Deckungsstoffe sind ausgeschlossen.
Die Grundstücke Nr. 14 bis 24 und 34 bis 39 können seitenrichtige Flachdächer erhalten.

GARAGEN
a) Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten Außenwandflächen im Material der entsprechenden Wohnhäuser und Flachdächer.

SOCKELHÖHEN
Bei der Festsetzung der Sockelhöhen sind – bedingt durch die Geländestruktur – 3 Grundstücksreihen zu unterscheiden.
a) Grundstücke mit festgesetzten Sockelhöhen betragen auf 60.
Es sind die Grundstücke Nr. 5 bis 22.
b) Grundstücke in Hanglage mit höhenstufenweisen von mindestens 200 m innerhalb der überbaubaren Fläche. Auf diesen Grundstücken wird an der Gebäudemitte eine Zwergeschossigkeit zugelassen. Im Bereich der Zwergeschossigkeit darf die Sockelhöhe 0.30 m an keiner Stelle überschreiten. Die vorhandene Geländehöhe darf an der Bergseite höchstens um 0.30 m verändert werden.
c) Grundstücke in Hanglage mit höhenstufenweisen bis zu 200 m innerhalb der überbaubaren Flächen. Auf diesen Grundstücken wird eine sichtbare Sockelhöhe von nicht mehr als 0.50 m über der mittleren Geländehöhe festgesetzt.
Die Punkte E.6 und E.6 gelten sinngemäß auch für das Grundstück Nr. 166 (Hier Dreigeschossigkeit auf der Gebäudemitte).

VORGÄRTEN-GESTALTUNG
In Vorgärten sind an der Straßenbegrenzungslinie mit einer 50 cm hohen Hecke (immergrüne Hecke) zu versehen. Baugrundstücke ab zuschließen. Andere Ausführungen sind nur gruppenweise zulässig.
In jedem Vorgarten sind 2 Bäume anzupflanzen. Auf je 2 hintereinanderliegenden Grundstücken brauchen in den Vorgärten nur 3 Bäume gepflanzt werden, wenn unter beiden Nachbarn eine Einigung darüber erzielt wird.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN
Auf seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen in 1.20 m hohem Maschendrahtgeflechte (kunststoffüberzogen) mit Heckenbepflanzung hergestellt werden. Andere Ausführungen sind nur gruppenweise zulässig.

SICHTDREIECKE
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu unterlassen.
Eventueller Bewuchs ist dauernd auf diese Höhe zurückzuschneiden.

~~Im Gebiet der Grundstücke Nr. 166 und 167 sind nur Flachdächer zulässig, daß für Heizung und Warmwasser ausschließlich Kleinst- und mittel-Gasheizungen Eingang verwendung finden.~~

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEI	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. (5) BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. (1) Nr. 1a BBauG i. § 4 BauNVO
GRZ = 0.3	Grundflächenzahl	u. § 16 u. 17 BauNVO
GFZ = 0.4	Geschoßflächenzahl	
(I)	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)	
(II)	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. (1) Nr. 1b BBauG u. § 22 (2) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	
	Nur Hausgruppen zulässig	
	Baulinien	
	Baugrenzen	
	Überbaubare Grundstücksflächen	
	Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze zu der Straßenbegrenzungslinie	
	von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG
ST	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
P	öffentliche Parkflächen	
	Fußwege	
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. (1) Nr. 5 u. 7 BBauG
	Turnplatz	§ 9 Abs. (1) Nr. 5 BBauG
	Grünflächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 8 BBauG
	Kinderspielplatz	
	Parkanlage Lärmschutzwall bzw. –schutzwand	§ 9 Abs. (1) Nr. 24 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. (1) Nr. 9 BBauG u. § 16 Abs. 4 BauNVO
	Anpflanzungsgebot	§ 9 Abs. (1) Nr. 15 u. 16 BBauG
	Festsetzungen von Zufahrten	§ 9 Abs. (1) Nr. 14 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. (1) Nr. 9 BBauG
	Flächen für Abgrabungen	
	Wasserflächen	§ 9 Abs. (2) Nr. 6 BBauG
	Begrenzungslinie, die festlegt, wie weit innerhalb der überbaubaren Flächen im ausgebauten Dachgeschoß Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen in Richtung auf den Lärmschutzwall angeordnet werden dürfen.	
	mit Montage- und Abbaurechten einer Lärmschutzwand zu belastende Flächen für die Grundstücke Nr. 38 bis 47 zu Gunsten des Erschließungsträgers.	§ 9 Abs. (1) Nr. 17 BBauG
Gelände ±	Oberkante Sockelhöhe	
	Fußwege im Grünflächen	
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	weiterführende Verkehrsstraßen	Schl.-H. Straßen- u. Wegegesetz vom 22.6.1962 (GVO Bl. Schl.-H. S. 2)
	Ortsstraßen	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Baugrundstücke	
	Sichtdreiecke	
6	laufende Nummern der vorgesehenen Baugrundstücke	
	vorgesehene Einteilung der Straßenverkehrsfläche	
	Flurgrenzen	
FLUR	Flurbezeichnungen	
5	vorgesehene Anzahl der öffentlichen Parkplätze	
	Hochspannungsfreileitung	
18.00	Höhenlinien (Höhen über NN)	
97	vorgeschichtlicher Siedlungsplatz	
79	Eisenverhüttungsanlage	

STRASSENQUERSCHNITTE IM MASSTAB 1:200

A-A ANBAUSTRAÑE (WOHNSTRASSE)
Gehweg 1.50 – Grünstreifen 1.50 – Fahrbahn 7.00 – Grünstreifen 1.50 – Gehweg 1.50 – 14.00

B-B WOHNSAMMELSTRASSE
Gehweg 1.50 – Fahrbahn 6.50 – Gehweg 1.50 – 9.50

C-C WOHNSTRASSE
Gehweg 1.50 – Fahrbahn 5.50 – Gehweg 1.50 – 8.50

D-D WOHNSTRASSE
Gehweg 1.50 – Fahrbahn 4.50 – Gehweg 1.50 – 7.50

E-E
Fußweg 2.50

MINISTERIUM FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN
Nr. 63 – 7/2 – 2 – 1 – 1 – 1