

## B E G R Ü N D U N G

=====

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52  
der Stadt Schleswig - Gebiet zwischen verlängertem Schwarzen  
Weg, Lange Straße, Königstraße und Plessenstraße

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Schleswig wurde durch  
Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein  
vom 1.10.1981, Az.: IV 810 a - 512.113 - 59.75 ( 52 )  
genehmigt und erlangte mit Ablauf des 15.11.1982 Rechtskraft.

Aus den nachstehend angeführten Gründen ist die o.a. Satzung  
geändert worden:

Von der bisherigen Führung des Fuß- und Radweges  
zwischen den Grundstücken Lange Straße 41 und  
Gallberg 1 ist abgesehen worden.  
Stattdessen ist eine Führung dieses Weges zwischen  
dem Mühlenbach und den Westgrenzen der Grundstücke  
Lange Straße 41 und Gallberg 1 vorgesehen. Die Fest-  
setzung als "öffentliche Verkehrsfläche" ist daher  
in der Planzeichnung entsprechend verlegt worden.

Die Anbindung dieses Weges an die Lange Straße und  
den Gallberg erfolgt über die bisherige Zufahrt zu  
dem städtischen Grundstück Gallberg 3, das sich  
nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52  
befindet.

Die an der neuen Wegeführung anliegenden Grundstücke  
haben bis auf das Grundstück Gallberg 3 ein Aus- und  
Einfahrverbot erhalten. Das entsprechende Zeichen  
ist in die Planzeichnung aufgenommen und erläutert  
worden.

Die Ziffern 1.13, 1.23 und 1.33 des Textes sind gestri-  
chen worden, da diese Festsetzungen zwar die Einrich-  
tung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flä-  
chen ausschlossen, nicht jedoch deren Einrichtung inner-  
halb dieser Flächen. Da das Planungsziel jedoch darauf  
hinausläuft, den ruhenden Verkehr aus diesem Bereich  
zu entfernen, muß diese Festsetzung entfallen und ist  
daher gestrichen worden, zumal die Ziffer 4 des Textes  
die Erstellung von Stellplätzen außerhalb des Bebau-  
ungsplanbereiches vorsieht.

Für den Baublock 3.2 können jedoch 3 Stellplätze in Form  
von Garagen zugelassen werden, da dieser Baublock am  
Rande des Bebauungsplangebietes liegt. Außerdem verfügte  
das Grundstück schon vor der Planaufstellung über drei

Stellplätze (Ziffer 4 des Textes).  
Es wurde jedoch einschränkend festgesetzt, daß die Garagen in Material und Farbgebung dem Hausgebäude anzupassen sind (Ziffer 5.2 des Textes).

Die Ziffer 2 des Textes erhielt den Zusatz, daß die zulässige Geschoßfläche des Baublockes 2.2 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche in der Tiefgarage hergestellt werden, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).  
Hierdurch ist eine wirtschaftlichere Nutzung möglich.

Die Zeichenerklärung in der Planzeichnung ließ bei "Baulinien" Versprünge bis 0,38 m zu. Aus gestalterischen und bautechnischen Gründen sind nunmehr Versprünge bis zu 1,00 m zulässig.

Da die Grundzüge der Planung durch die vorstehenden Änderungen nicht berührt werden, kann das Satzungsänderungsverfahren in vereinfachter Form gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Schleswig, den 28.02.84



STADT SCHLESWIG  
DER MAGISTRAT

*Bartheidel*

( Bartheidel )  
Bürgermeister