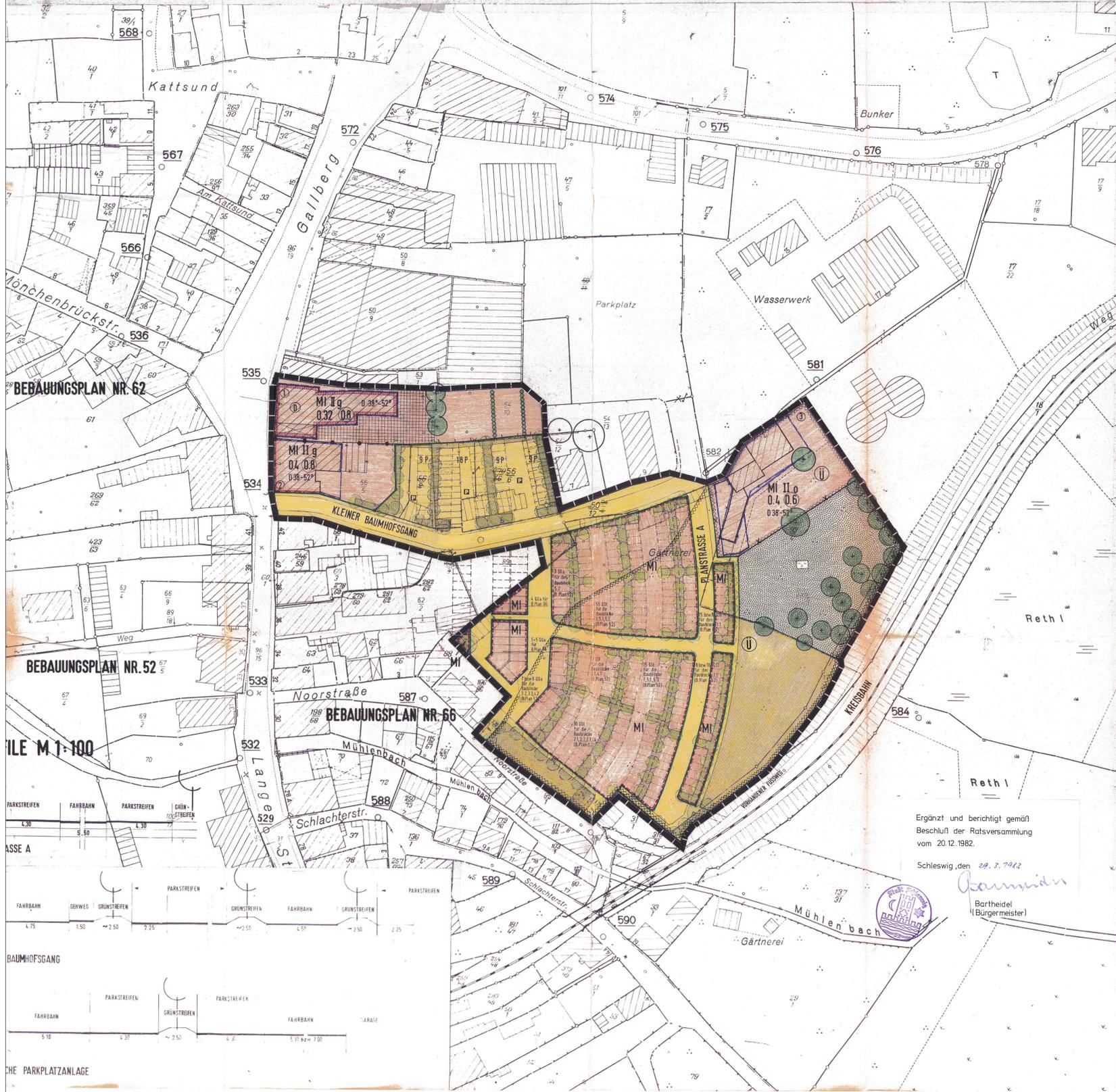


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

## STÄDTEBAULICHES ERGÄNZUNGSGEBIET ZUM SAN.GEBIET ALTSTADT I GEBIET ÖSTLICH LANGE STRASSE UND NÖRDLICH MÜHLENBACH TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:500



Ergänzt und berichtigt gemäß  
Beschluss der Ratsversammlung  
vom 20.12.1982.  
Schleswig, den 29.3.1983  
Barthel  
Bürgermeister

## TEIL B: TEXT

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBAuG
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,20	Grundflächenzahl - GRZ -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
0,50	Geschoßflächenzahl - GFZ -	§ 17 BauNVO
T	Zahl der Vollgeschosse	§ 17 BauNVO
<b>Bauweise</b>		
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
—	Baulinien	§ 23 BauNVO
<b>Abgrenzung von Baugeländen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung</b>		
—	Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BBAuG
<b>Gestaltung der baulichen Anlagen</b>		
30°-52°	Dachneigungsbereich, geneigte Dächer	§ 9 Abs. 4 BBAuG
●	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG
○	Erhalten von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAuG
○	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAuG
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
—	Öffentliche Parkfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
—	Zu- und Ausfahrtsverbot	
—	Fußweg	
<b>Grünflächen</b>		
—	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
—	Parkanlage	
—	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG
—	Stellplätze	
—	Garagen	
—	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG
<b>II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>		
—	Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen	§ 10 Abs. 1 u. 2 SBAuG
—	Kulturdenkmal	Denkmalschutzgesetz vom 18.9.1972 (DVOB. S. 5-11.5.165)
—	Erhalten von Pflasterflächen	
—	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 BBAuG
—	Überschwemmungsgebiet	
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
—	Flurstücksnummern	
—	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksnummern	
—	Wegfallende Grenzen	
—	Vorhandene Bebauung	
—	Durchfahrt	
—	Ordnungsnummer der Baublöcke	

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO)

**Mischgebiete - MI**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Blockflächen nur im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zulässig.

1.3 Garagen- und Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Flächen der Blockflächen unzulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

**2. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBAuG)

2.1 Geltungsbereich Baublöcke 1 u. 2

Die Oberkanten der Erdgeschoßböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugewiesenen Straßenschnittes bzw. des Wohngeviertes festgesetzt (Oberkante Gehweg).

2.2 Geltungsbereich Baublöcke 3

Bäume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen eine Fußbodenhöhe von mind. 1,80 m aufweisen.

**3. Einfriedigungen**

Auf der Stell- und Parkplatzanlage an den Grenzen zu den Grundstücken Moorstraße 7, Moorstraße 9 und Kleiner Baumhofgang 7 u.2 werden Abschlussmauern in einer Höhe von 1,80 m festgesetzt.

**4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen**

**4.1 Allgemeine Gestaltung**

Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung dem Ortsbild von Schleswig anzupassen. Die überkommene Parzellenstruktur der straßenbegleitenden Bebauung muß ablesbar bleiben. Das konstruktive Gefüge der Gebäude muß in allen Geschossen erkennbar sein: "Aufreißen" der Erdgeschosse durch große Schaufensterflächen ist unzulässig, es sei denn, die Schaufensterflächen werden hinter die tragende Konstruktion zurückgenommen (Arkadenbildung). Die Gesamtfassade muß in der Oberflächenbehandlung (Verblender, Putz und Anstrich) vom Straßenniveau bis zur Decke einheitlich sein.

Bei Wiederaufbau und Umbau von Fachwerkhäusern muß das Holzfachwerk in Gliederung, Fügung und Abmessung der ursprünglichen Bauweise entsprechen. Das Verkleiden von Fachwerkbauweisen mit Imitationen (z.B. Ziegelimitationen auf Blöcken) wird nicht gestattet. Das Verkleiden von Erdgeschossfassaden (z.B. Ladeneinbauten) ist unzulässig.

**4.2 Materialien**

Für die Außenwandgestaltungen sind nur natürliche Baustoffe zu verwenden. Zur Verwendung dürfen ausschließlich Verbindungsmauerwerk, Holzschiefer und zur Gliederung der Fassaden auch kleinteilig Sichtbeton kommen. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Mandarinen aus Glas, Blech und Kunststoffen, geschliffenen und polierten Natursteinen ist unzulässig. Die farbliche Gestaltung ist auf den Gesamtcharakter des Straßenniveaus abzustimmen. Schaufensteranlagen aus eloxierten Metallen sind zulässig, wenn es sich nicht um schwerelose handelt, wenn Farbgebung und Konstruktion sich der übrigen Fassadengestaltung anpassen.

**4.3 Dachformen, Dachdeckung, Gebäudegliederung**

Im gesamten Plangebiet sind auf Gebäuden, die dem öffentlichen Raum (Straße, Plätze, Gassen) zugewandt sind, zur Wahrung des einheitlichen Stadtbildes Stielhäuser (Giebel- und Traufstellung) zu erhalten bzw. vorzusehen. Die Neigungswinkel der Satteldächer sind den Dachneigungen der angrenzenden Gebäude anzuschließen. Soweit es städtebaulich erforderlich ist, hat dieses auch entgegen den Neigungsfestsetzungen von 30° - 52° zu erfolgen. Als Dachdeckung sind nur ziegelrote Pfannen als 5-Tonpfannen bzw. Doppel-S-Betonpfannen zulässig. Gebäude mit einer größeren Straßenfront als 12,00 m sind in Dach- und Außenwandbereich durch Giebelgruppen, Erker oder sonstige Fassadensprünge zu untergliedern. Es sind stehende Fensterformate zu verwenden. Fensterreihen sind nur bei deutlich wirksamer vertikaler Unterteilung zulässig. Bei Baudenkmalen werden Fenster- und Türveränderungen nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen, dies gilt insbesondere auch für die Erdgeschosse. Notwendige Lädenfenster müssen sich in den Gesamtcharakter der Fassade konstruktiv und maßstäblich einfügen.

**4.4 Werbeanlagen**

Schilder, Reklameschriften, Werbe- und Firmenzeichen an den Fassaden sind nur in einer Form, Art und Größe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details dürfen nicht überschritten werden. In Fenstern und auf Dächern dürfen Reklameaufschriften, Werbe- und Firmenzeichen nicht angebracht werden (Ausnahme: Schaufenster). Unzulässig ist die Verwendung von wechsellandem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern. Ausstrahlungen dürfen max. 15 cm betragen. Für Anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt. In jeder Stätte der Leistung ist eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,80 m nicht überschreiten. Vor- und Anbauten sowie Hauseingangsüberdachungen aus Kunststoff (Wellschaltlith oder Ähnliches) sind unzulässig. Rundfunk- und Fernsehantennen sollen nur als Gemeinschaftsantenne für mehrere Haushalte angebracht werden. Ständige Standorte für Abfallbehälter und Lagerungen sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Einsicht abzuschirmen.

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63  
FÜR DAS STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNGSGEBIET ÖSTLICH LANGE STRASSE UND NÖRDLICH MÜHLENBACH

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzblattes (BBl. I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BBl. I S. 226) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1978 (BBl. I S. 93) und § 11 Abs. 1 der Landesverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (LVOB. Schl.-H. S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1978 (LVOB. Schl.-H. S. 260) i. V. m. § 1 des Gesetzes über bürgerrechtliche Festsetzungen vom 11. November 1961 (LVOB. Schl.-H. S. 208) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 29.3.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage der Auftragsbeschlüsse der Ratsversammlung vom 3.07.80  
Schleswig, den 10.08.82

*Barthel*  
Bürgermeister

Die Entwurfs- und Besetzungsarbeiten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8.82 bis 31.8.82 nach vorheriger Anhörung der Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Begründung ist im Rathaus der Stadt Schleswig, den 10.08.82

Die Entwurfs- und Besetzungsarbeiten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8.82 bis 31.8.82 nach vorheriger Anhörung der Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Begründung ist im Rathaus der Stadt Schleswig, den 10.08.82

Die Entwurfs- und Besetzungsarbeiten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8.82 bis 31.8.82 nach vorheriger Anhörung der Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Begründung ist im Rathaus der Stadt Schleswig, den 10.08.82

Die Entwurfs- und Besetzungsarbeiten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.8.82 bis 31.8.82 nach vorheriger Anhörung der Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Begründung ist im Rathaus der Stadt Schleswig, den 10.08.82

STADT SCHLESWIG BEBAUUNGSPLAN NR. 63

Dat.: 05.05.82 Maßstab: 1:500 Phase: GENEHMIGUNG Plan Nr. Fach-Nr. Plan Nr. Anz.

05.05.82 1:500 GENEHMIGUNG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 STADT SCHLESWIG GEBIET ÖSTLICH LANGE STRASSE U. NÖRDLICH MÜHLENBACH

ARCHITEKT: AC ARCHITECTEN + STADTPLANER 2210 ITZENHOE - KAPPELLENSTR. 20 TEL. 04621 / 51 21

BÜRO: 15.04.80 10.08.80 20.11.81 05.05.82