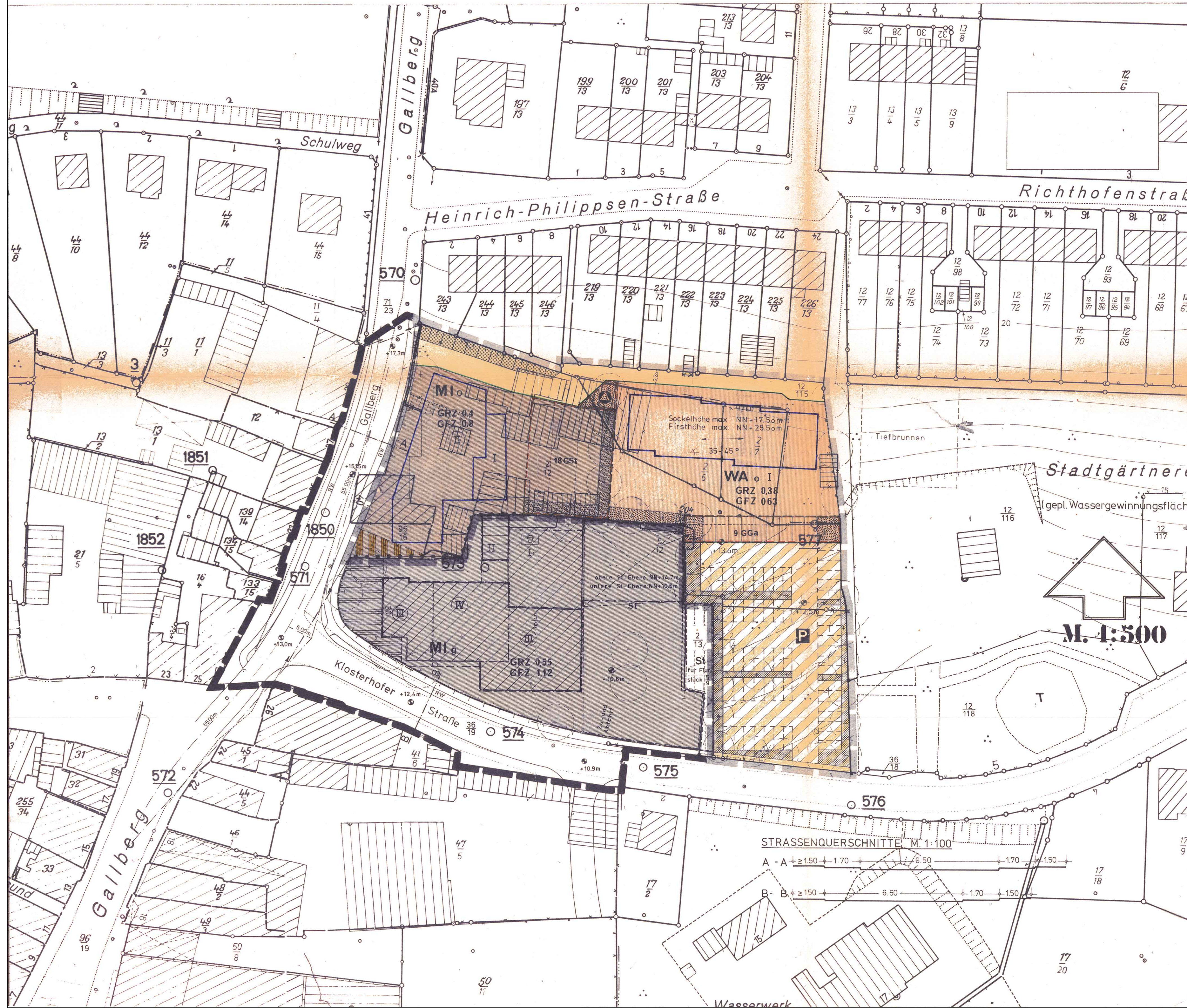


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 - ECKE GALLBERG / KLOSTERHOFER STRASSE - TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
  - WA** Allgemeine Wohngebiete § 6 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier: I
  - II** Zahl der Vollgeschosse zwingend; hier: II
  - GRZ 04** Grundflächenzahl; hier: 0,4
  - GFZ 08** Geschossflächenzahl; hier: 0,8
  - ↘ 35°/40° Dachneigung; hier: 35° - 40°
  - Firstrichtung
- 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE**
- o** Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
  - g** Geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
  - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
  - Gehweg / Radweg
  - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Öffentliche Parkfläche
  - Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- Privater Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBAUG
  - ⊕ Bäume zu pflanzen (Stammumfang mind. 20 - 25 cm) und zu erhalten
- 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBAUG
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - ⊙ Standort für Milicontainer
  - Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Eckgrundstücks § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBAUG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBAUG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
  - Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBAUG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Portfallende Flurstücksgrenzen
  - Geplante Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung
  - Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlänge
  - Höhenlage der Verkehrs- und Grundstücksflächen über NN
  - Portfallende Bebauung
  - Böschung fortfallend
  - Überdachung
  - Fortfallende Stützmauer
  - Böschung

## TEIL B - TEXT

- Höhen der baulichen Anlagen (MI g):** (s. auch Nr. 6)  
Oberkante Fußboden Erdgeschoss: 10,60 m ü. NN  
Firsthöhe 4-geschossig: 24,50 m ü. NN  
Firsthöhe 2-geschossig: 17,00 m ü. NN  
1-geschossig: Flachdach
  - Stellplätze (MI g):**  
Die obere Stellplatzebene (NN + 14,7 m) ist ausschließlich den Wohnungseigentümern vorbehalten. Die untere Stellplatzebene (NN + 10,6 m) steht für Besucher zur Verfügung.
  - Anpflanzung von Bäumen:**  
In der Planzeichnung (Teil A) sind neu zu pflanzende Bäume festgesetzt. Im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr ist Sorbus latifolia (Esche), auf den übrigen Flächen ist Robinia pseudoacacia 'Monophylla' (Scheinakazie) zu verwenden.
- Gründungsbesitz:**  
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gründungsplan vorzulegen, der Aussagen über die Lage und die Art der Wohnqualität fördernden, geplanten Bepflanzung des ganzen einzelnen Baugrundstückes macht.
- Nachrichtliche Mitteilung:**  
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes grenzt an eine geplante Wassergewinnungsfläche des Wasserwerkes Schleswig. Beim Anlegen des Parkplatzes sind die notwendigen Schutzvorkehrungen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem Merkblatt für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten\* (Schutzzone III) anzuwenden.



**3. AUSFERTIGUNG**

Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet Ecke Gallberg / Klosterhofer Straße

Aufgrund des § 10 / der §§ 10 und 39h des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144) sowie nach § 42 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. 6/84) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.10.1985 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet Ecke Gallberg / Klosterhofer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.02.1984</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 06.12.85 erfolgt</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976/1979 ist vom 16.04.1984 bis zum 02.02.1984 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 28.10.1985 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBAUG 76/79 von einer Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>
<p>Der katastermäßige Bestand am 26.11.85 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>Ole Christian Vermeulen Dipl.-Ing. PETER OTTO Schleswig</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>
<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom 11.2.1986 Az.: IV 810 a - 512.113 - 59.75 - (65), enthaltenen Hinweise berücksichtigt und ergänzt gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 28.04.86.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>	<p>Die Hinweise wurden durch einfachen Beschluss der Ratsversammlung vom 28.04.1986 beachtet.</p> <p>Schleswig, den 25.1986</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>
<p>Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1985 genehmigt. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der vom 23.07.85 bis zum 23.08.85 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht worden. Die Satzung ist hiermit im Amtsblatt für die Stadt Schleswig öffentlich bekannt gemacht worden. (Bartheidel) Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976/1979 durchgeführt.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1985 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 28.10.1985 gebilligt.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>	<p>Die Ratsversammlung hat am 20.08.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Schleswig, den 06.12.85</p> <p>(Bartheidel) Bürgermeister</p>