

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
GRZ z.B. 0,25 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19(4) BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse z.B. II = 4 Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
FH max. 8,50m Finhöhe in m als Höchstgrenze (§ 16 Abs.2 und 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung - hier Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (8) BauGB)

Hauptversorgungsanlagen (§ 5 (2) Nr. 4, § 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB)
Hauptversorgungsleitungen unterirdisch - hier Gasleitung 10 bar

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB)
öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

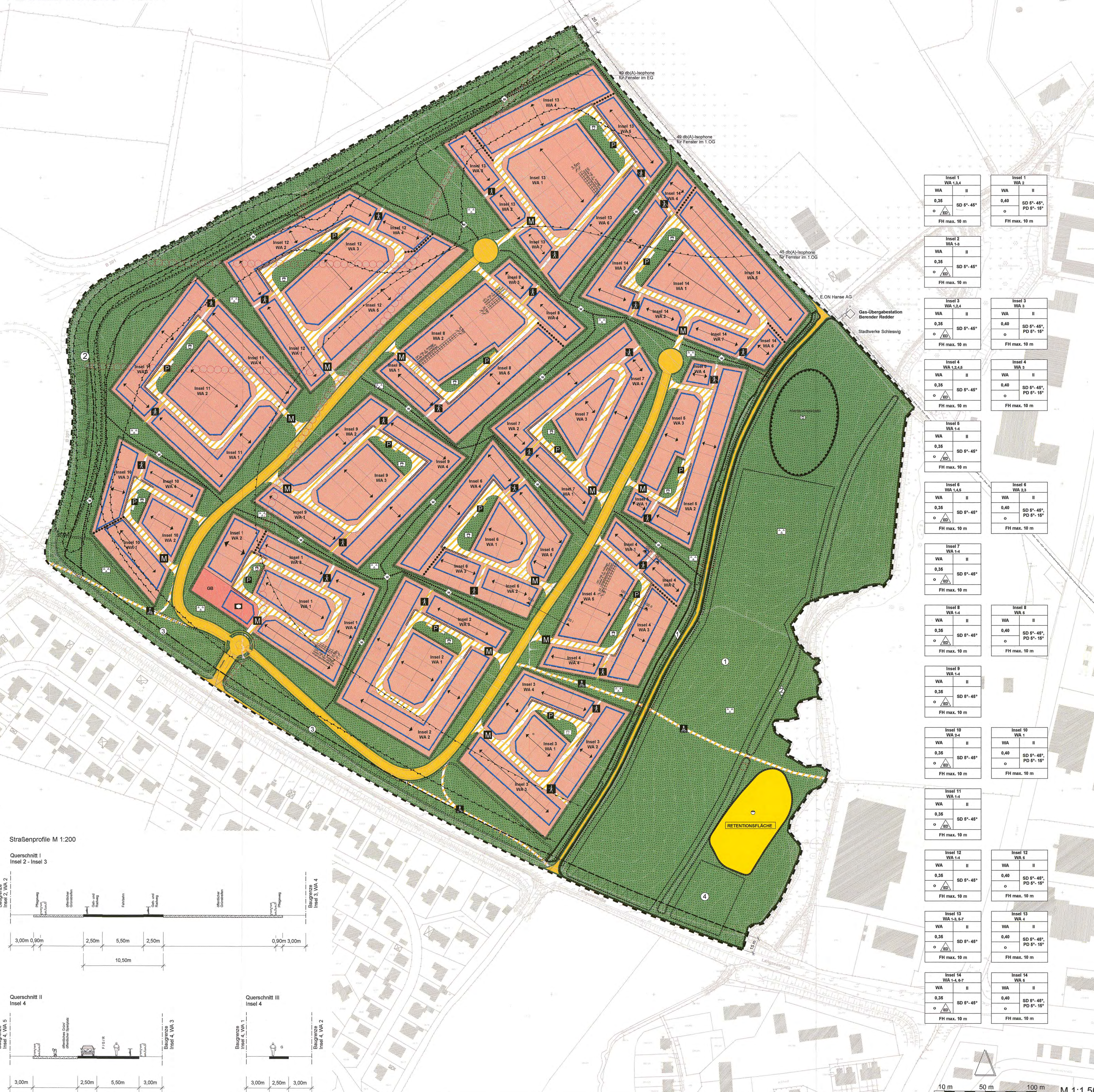
Nachrichtliche Übernahme
anbaufähige Zone - hier 20 m an Landesstraße B 201

Darstellungen ohne Normcharakter
Schnittlinie Straßenprofile

Nutzungsstablone
Inselnummer

Es gilt die BauNVO vom 23.11.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993

PLANZEICHNUNG - Teil A



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Teil B

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhenbaulicher Anlagen ist Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße der jeweiligen Insel in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
3.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belegen.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
4.1 Im gesamten Planbereich wird für Außenluftschadstoffe in Wohnungen, Oberdachräumen in Betriebsgebäuden, Unterrichts- und öffentlichen sowie gewerblichen Bau-Schuldenräumen, für Außenbauten entsprechend dem Lärmgebereich III von R_w r_{eq} = 35 dB festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 4 LBO)

5. Dächer
5.1 Im gesamten Plangebiet sind die Dächer ausschließlich in matten schwarzen oder schwarzgrauen (anthrazitfarbenen) Farbtönen zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
6.1 Die als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) im Osten der Straße 'Berender Redder' dargestellten Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
7.1 Textliche Festsetzung mit Nr. 1 in der Route Der im Osten der Straße 'Berender Redder' verlaufende Kreis ist zu erhalten.

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
8.1 Bepflanzungen mit der Nr. 1 (im Kreis) im Bereich der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nr. 1 (im Kreis) sind je 300 m² ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.

9. Stell- und Parkplananlagen
9.1 Im Bereich von Stell- und Parkplananlagen mit mindestens 6 Parkplätzen sind je angefangene 4 Stück Parkstände jeweils ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
12. Anbauverbote (§ 29 StättVO)
12.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 m und/oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 75 'Gebiet nördlich der Langseestraße zwischen B 201 und Berender Redder'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 52 Abs. 4 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 05.10.09...

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 24.06.02.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 27.04.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.