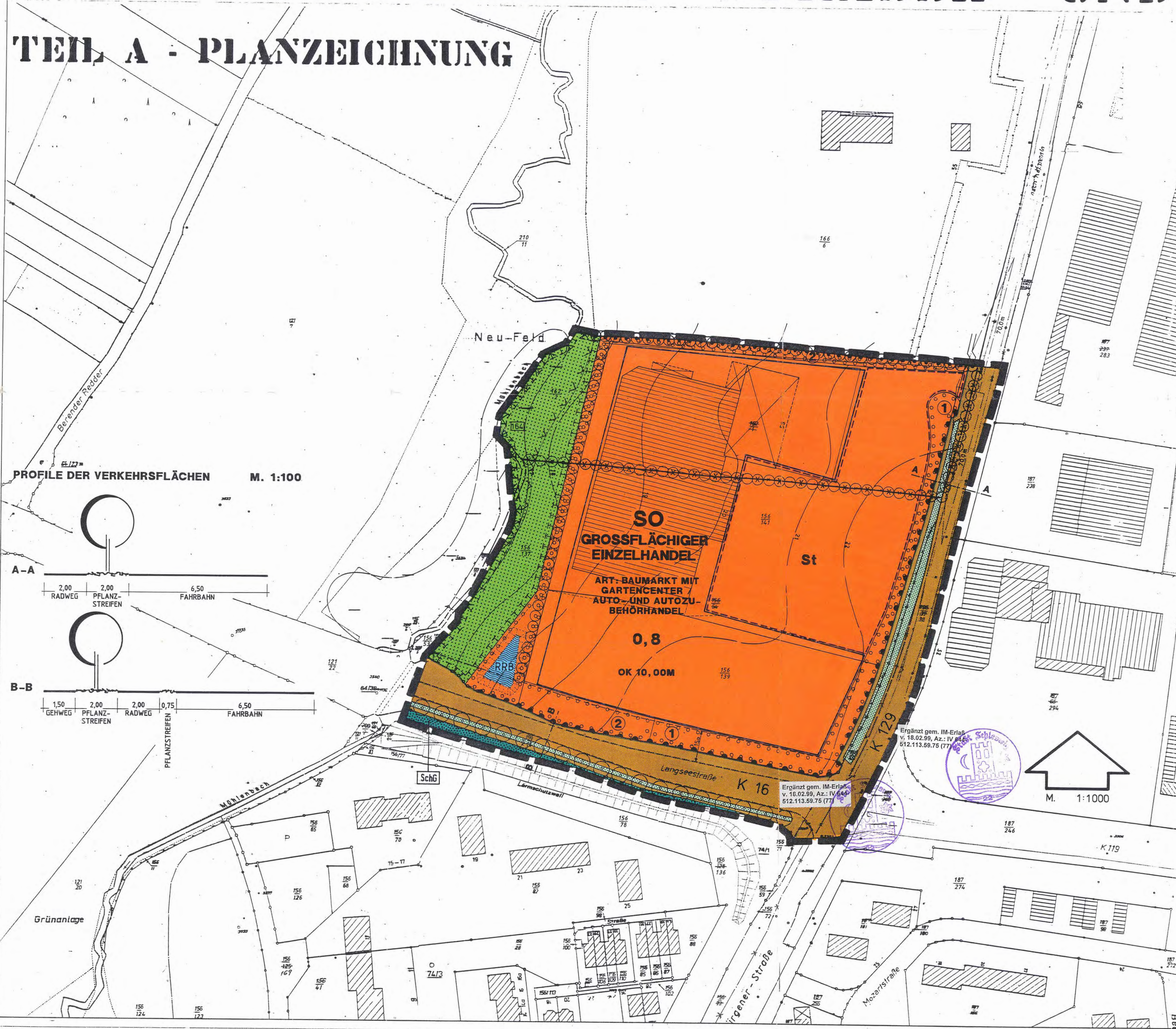


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77

GEBIET SÜDLICH DER SPORTANLAGE "ALTFELD", NÖRDLICH DER LANGSEESTRASSE / ECKE ST. JÜRGENER STRASSE UND ÖSTLICH DES MÜHLENBACHES

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SO SONSTIGES SONDERGEBIET
HIER: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
ART: BAUSTOFFHANDEL MIT GARTENCENTER/
AUTO- UND AUTOZUBEHÖRHANDEL § 11 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 16 BAUNVO

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL, HIER: 0,8
OK 10,0 M HÖHE BAULICHER ANLAGEN MAX. ÜBER
BEZUGSPUNKT (S. TEIL B ZIFFER 1.1)

3. BAUGRENZEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

BAUGRENZEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
EINFAHRTSBEREICH
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
ANPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE

9. GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
SCHG SCHUTZGRÜN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

RRB HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 U. ABS. 25 BAUGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
KNICK ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
KNICK FORTFALLEND

15. SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 ABS. 1 NR. 4 U. 22 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN
St STELLPLÄTZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 DER STADT SCHLESWIG § 9 ABS. 7 BAUGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ANBAUFREIE ZONE GEM. § 29 STRASSEN- U. WEGE-GESETZ SCHL.-H. V. 1979/89
UMGRENZUNG VON GESETZLICH GESCHÜTZTEN BIOTOPEN MIT BIOTOPNUMMER HIER: BIOTOPNUMMER 164 GEM. § 15A LNATSCHG
KNICK ZU ERHALTEN GEM. BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT SCHLESWIG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
ZAUN IM GRENZVERLAUF
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
HÖHENLINIE
NUMMERIERUNG FÜR DIE ZUORDNUNG DER PFLANZMASSNAHMEN INNERHALB DER UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, HIER: 1
SICHTDREIECK

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Höhe der baulichen Anlagen
Im 'Sonstigen Sondergebiet' dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die mittlere Fahrbahnlinie an der St. Jürgener Straße.

1.2 Die Erdgeschosßfußbodenhöhe darf 21,00 m ü. NN nicht überschreiten.

1.3 Im 'Sonstigen Sondergebiet' sind nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksames flächenbezogenes Emissionsverhalten die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA von 55 dB(A) qm tagsüber und 40 dB(A) qm nachts nicht überschreitet.

2. Anschließender Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Eingriffe in den natürlichen Vegetationsprozeß nicht zulässig.

4. Stellplätze

Die Oberflächen der Stellplätze sind, mit Ausnahme der dazugehörigen Zu- und Abfahrten, aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

5. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen wie folgt vorzunehmen:

Teilbereich 1
Ansaat mit Rasen und Anpflanzung einer Baumreihe. Achsabstand zwischen den Bäumen ca. 12,0 m. Es sind nur standortgerechte, heimische Laubbäume als 4 x verpflanzte Solitär-bäume mit einer Gesamthöhe von 500 - 700 cm, einer Kronenbreite von 200 - 300 cm und einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.

Teilbereich 2
Flächendeckende Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen in Baumschulqualität als verpflanzte Sträucher mit 4 - 5 Trieben. Je 2 qm Grundfläche ist mind. 1 Pflanze zu setzen.

6. Knicks
Bei den neu anzulagenden Knicks sind die Erdwälle so auszubilden, daß sie im Endzustand eine Höhe von mind. 1,0 m bis max. 1,50 m und eine Kronenbreite von 1,50 m aufweisen. Die Böschungen sind mit Neigungen von $\leq 1:1$ herzustellen.

Die so ausgebildeten Erdwälle sind 2-reihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m mit standortgerechten, heimischen Knickgehölzen in verpflanzter Baumschulqualität mit 4 - 5 Trieben zu bepflanzen.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

Bebauungsplansatzung
Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 77
Gebiet südlich der Sportanlage „Altfeld“, nördlich der Langseestraße/Ecke St. Jürgener Straße und östlich des Mühlentwisches
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 23 Abs. 1 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 21.09.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet südlich der Sportanlage „Altfeld“, nördlich der Langseestraße/Ecke St. Jürgener Straße und östlich des Mühlentwisches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 06.11.95.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 20.11.95 erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.96 bis zum 06.11.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.09.96 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 21.09.98 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 21.09.98 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 21.09.98 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.11.1998 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 18.02.1999 Az.: IV 644-512.133.99.75 (77) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. / Die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben worden sind:

Schleswig, den 28.03.1999
Vier (Nielsky) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

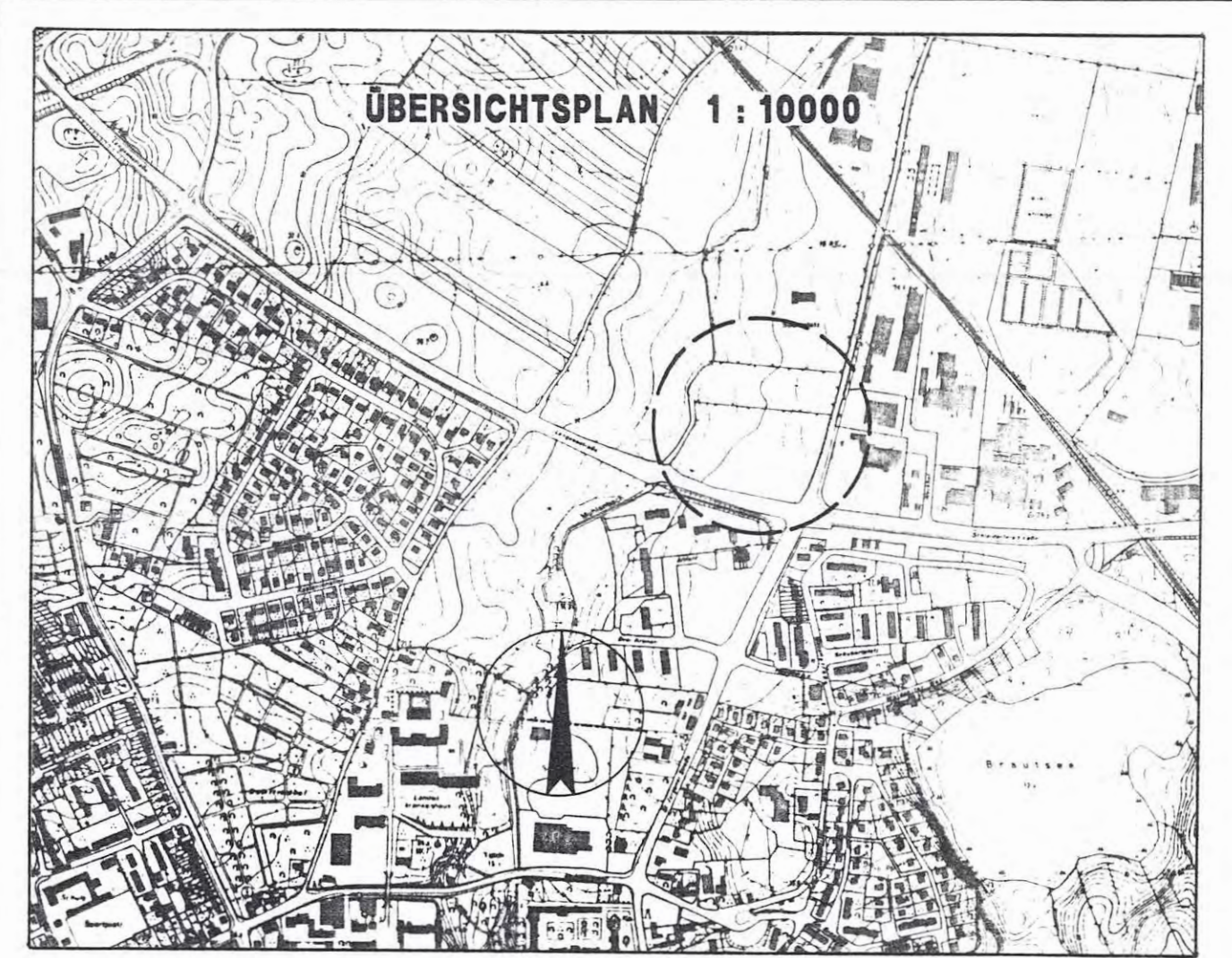
Schleswig, den 28.03.1999
Vier (Nielsky) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26.10.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 18.11.1998
Vier (Nielsky) Bürgermeister

STADT SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 77



GEBIET SÜDLICH DER SPORTANLAGE "ALTFELD" NÖRDLICH DER LANGSEESTRASSE/ECKE ST. JÜRGENER STRASSE UND ÖSTLICH DES MÜHLENBACHES

BEARBEITUNGSPHASE:	MASSSTAB: 1:1000	BEARB.: GEZ.
BERMerkung:		DATUM:
STADT SCHLESWIG - STADTBAUAMT-		- DER MAGISTRAT-HOCHBAUABTEILUNG