

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG

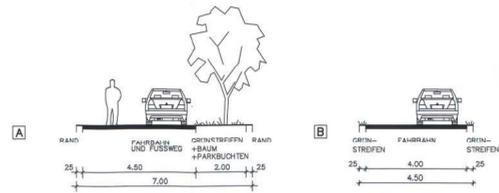
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "PULVERHOLZ" FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN ZIEGELEI PULVERHOLZ ZWISCHEN DER BAHNSTRECKE UND DEM KOLONNENWEG, WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG "FLATTENBERG"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 02.02.2004 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "PULVERHOLZ" FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER BAHNSTRECKE UND DEM KOLONNENWEG UND WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG "FLATTENBERG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE BauNVO 1990/1993.

TEIL A PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE M = 1:100



M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- Mi** MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- Mh** ENGESCHRÄNKTES MISCHGEBIET (§6 BauNVO und §1 Abs.4 Nr.1 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
- I** ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

BAUWEISE:

- OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
- △ NUR EINZELHAUSER ZULASSIG (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG OFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN:

- GRÜNFLÄCHE, PRIVAT (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- GRÜNFLÄCHE, OFFENTLICH (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- PARKANLAGE (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT.

- ERHALTUNG UND UNTERHALTUNG VON VORHANDENEN KNICK- UND WALLPFLANZUNG UND GEBÜLSSTREIFEN (§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
- ANPFLANZGEBOT – KNICK (§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
- BAUME, NEUANPFLANZUNG (§ 9 (1) 25a BauGB)
- BAUME, ZU ERHALTEN (§ 9 (1) 25a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANLAGE UND UNTERHALTUNG EINER EXTENSIVEN WIESE (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BLÜMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MABES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORRICHTUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT- EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- GRENZISOPHONIE A ZEITBEREICH NACHT (5,60m ÜBER GELÄNDE)
- GRENZISOPHONIE B ZEITBEREICH NACHT (2,80m ÜBER GELÄNDE)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORGESCHLAGEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- GRUNDSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- STELLFLÄCHEN FÜR MÜLLTONNEN UND -SÄCKE
- BOSCHUNG
- SICHTDREIECK

TEIL B TEXT

1. ART + MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 IM ENGESCHRÄNKTES MISCHGEBIET (MI) SIND GEMÄSS § 1 Abs. 4 Nr.1 BauNVO NUR GEMEINDEBETRIEBE GEMÄSS § 4 BauNVO ZULASSIG.

1.2 IM MISCHGEBIET (MI) IST GEMÄSS § 1 Abs. 5 IN VERBINDUNG MIT Abs. 9 BauNVO 1. TANKSTELLEN 2. VERGANGENSTÄTTEN NACH § 6 Abs. 2 BauNVO NICHT ZULASSIG.

1.3 IM MISCHGEBIET (MI) IST GEMÄSS § 1 Abs.6 BauNVO AUSNAHMEN NACH § 6 Abs. 3 BauNVO 1. VERWANDUNGSTÄTTEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D.H. AUCH NICHT AUSNAHMEWEISE ZULASSIG.

1.4 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULASSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN IN MISCHGEBIET IST ZU BEACHTEN, DASS IN VERBINDUNG MIT § 20 Abs. 3 BauNVO DIE FLÄCHEN VON AUFFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESOSSE, ENTSCHIEDLICH DER ZU IHREN GEBÖRDEN TREPPENRÄUME UND ENTSCHIEDLICH IHRER UMFANGSSTÄRKE GANZ MITZURECHNEN SIND.

1.5 DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHEN IM GELTUNGSBEREICH WERDEN AUF 9,00m, 17,00m AUF DER ÜBRIGEN GELTUNGSBEREICH, FESTGESETZT AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 17 - 23 DARF DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE (FRIEDHOF) 8,00 m ÜBER DEM VORLAGERTEN STRASSENNEAU NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN

2.1 GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 (6) BauNVO) MIT IHREN ZUFÄHRTEN, SOWIE NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND IN EINEM ABSTAND VON 1,50 m ZUM RAND DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE ZUM FÜßEN DER FESTGESETZTEN KNICKS NICHT ZULASSIG.

2.2 GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 (6) BauNVO) SOWIE NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN OFFENTLICHEN STRASSEN NICHT ZULASSIG.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG:

3.1 DIE GRUNDSTÜCKE 3, 5, 7, 9, 11, 14 UND 16 SOWIE 17-28 SIND IM BEREICH DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN DURCH BEPFLANZUNG VON FREIWACHSENDEN HECKEN (HOHE MINDESTENS 0,80 m MAXIMAL 1,20 m.) AN DER GRENZE EINZUFASSEN.

3.2 INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT SIND ZUGEHÖRIGEN, ZUGEHÖRIGEN, TREPPEN ODER LAGERPLATZE SOWIE GÄRTNERISCHE NUTZUNG NICHT ZULASSIG.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG NACH §92 LBO

4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG:
 4.1.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE GEGEBTEN DACHFORMEN ZULASSIG. DIE ZULASSIGE DACHNEIGUNG FÜR DIE HAUPTDACHFORM BETRÄGT 20° BIS 50°.

4.1.2 NEBENDACHFLÄCHEN SIND BIS ZU 20% DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES AUCH MIT ANDEREN DACHFORMEN ZULASSIG.

4.1.3 DIE ABSATZE 4.1.1 UND 4.1.2 GELTEN NICHT FÜR FREISTEHENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

4.2 AUSSENWANDMATERIALIEN:
 ES SIND MAUERWERK, HOLZ, SCHIEFER- UND FASERZEMENTSTRUKTUREN ZULASSIG.

4.3 ANTENNENANLAGE
 ANTENNENANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 10,00 m ÜBER DER ZULASSIGEN ERDGESCHOSSFÜßHÖHE ZULASSIG.

4.4 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN:
 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ZUR STRASSENSEITE UND VON DER HAUPTWIRTSCHAFTS- UND STRASSENSEITE (BENUTZUNG) DIE HOHE VON 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF DEN GEMÄNNEN FLÄCHEN SIND NUR LEBENDE HECKEN UND STENWÄLLE ZULASSIG. STENWÄLLE DÜRFEN, EXKLUSIVE BEPFLANZUNG, EINE HOHE VON 70 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. GRUNDSTÜCKSZUFÄHRT:

FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN KÖNNEN DIE OFFENTLICHEN GRUNDFLÄCHEN UNTERBROCHEN WERDEN.

6. SCHALLSCHUTZ

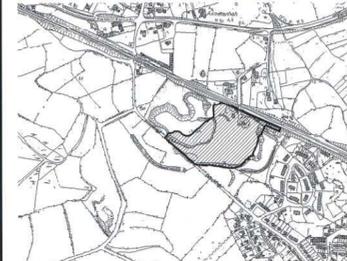
6.1 ZUM SCHUTZ DES SICH DER LÄRM-SCHUTZWÄLLE/WAND GEGEBENES BEBAUUNGSBEREICHES WERDEN, GEMÄSS § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO, FOLGENDE SCHALLDÄMM-MASS FÜR AUSSENBAUTEILE MIT SICHTVERBINDUNG ZUR BAUSTRASSE FESTGESETZT:

— ZWISCHEN DEN GRENZISOPHONIE A+8 MUSS BEI AUFFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS ALLER AUSSENBAUTEILE (DACH, DACH MIT DECKE, FENSTER UND WAND) MINDESTENS 30 dB GEM. DN 4109 TAB 8 BETRAGEN. SCHLAFRÄUME SIND MIT EINER SCHALLDÄMMENDE BELÜFTUNGSRICHTUNG IM FENSTER BZW. WAND - ODER DECKENBEREICH ZU VERSEHEN.

— ZWISCHEN DER GRENZISOPHONIE B UND DER NÖRDLICH DAVON GEGEBENEN LÄRMSCHUTZRICHTUNG MUSS BEI AUFFENTHALTSRÄUMEN IM ERDGESCHOSS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS ALLER AUSSENBAUTEILE (DACH, DACH MIT DECKE, FENSTER UND WAND) MINDESTENS 30 dB GEM. DN 4109 TAB 8 BETRAGEN. SCHLAFRÄUME SIND MIT EINER SCHALLDÄMMENDE BELÜFTUNGSRICHTUNG IM FENSTER BZW. WAND - ODER DECKENBEREICH ZU VERSEHEN.

6.2 INNERHALB DER UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORRICHTUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST GEMÄSS SCHALLDÄMMENDE DÜTTACHEN IM MEISTEN EINE 2,00m HOHE LÄRMSCHUTZWAND UND IM OSTEN EIN 2,50m HOHER LÄRMSCHUTZWALL, JEWEILS GEMESSEN VON DER BAHNSCHENDEBANKANTE ZU ERRICHTEN.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 02.02.2004. DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM ANTSBLATT FÜR DIE STADT SCHLESWIG AM 05.02.2004 ERFOLGT.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST VOM 01.09.2003 BIS ZUM 12.09.2003 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.07.2003 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE RATSVERSAMMLUNG HAT AM 03.11.2003 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 01.12.2003 BIS ZUM 05.01.2004 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN, NACH § 3, ABS. 2 BauGB OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEBÄHRDUNGEN ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 21.11.2003 IM ANTSBLATT FÜR DIE STADT SCHLESWIG ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SCHLESWIG, DEN 16.06.2004
 DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMASSGEHÖRIGKEIT SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENDET.

SCHLESWIG, DEN
 LEITER DES KATASTERAMTES

DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE AM 02.02.2004 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SCHLESWIG, DEN 16.06.2004
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 02.02.2004 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 02.02.2004 GEBILDET.

SCHLESWIG, DEN 16.06.2004
 DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

SCHLESWIG, DEN 16.06.2004
 DER BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ENGESCHEN WERDEN KANN, SOWIE DIE ÜBER DEN INHALT AUSDRUCK erteilt, IST AN DER ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT. WÜRDEN IN DER BEKANNTMACHUNG (S.1) AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETTUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG ENTSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN, AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 4 Abs. 3 GO WURDE ERFOLGLOS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 22.02.2004 IN KRAFT GETRITTEN.

SCHLESWIG, DEN 05.17.2004
 DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "PULVERHOLZ"

FÜR DIE STADT: SCHLESWIG
 GEBIET: ZWISCHEN BAHNSTRECKE UND KOLONNENWEG WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG "FLATTENBERG"

Architekten Asmussen & Partner GbR
 Architektur • Stadtplanung • Projektsteuerung

NOCHLEGE: WALTER
 TÜRNER
 SOUDAN
 GEBHART
 REISCHKE
 TRÖGNER

Asmussen & Partner
 24109 SCHLESWIG
 Tel. 04303-3730-0 Fax 04303-3730-100
 E-Mail: info@asmussen-partner.de