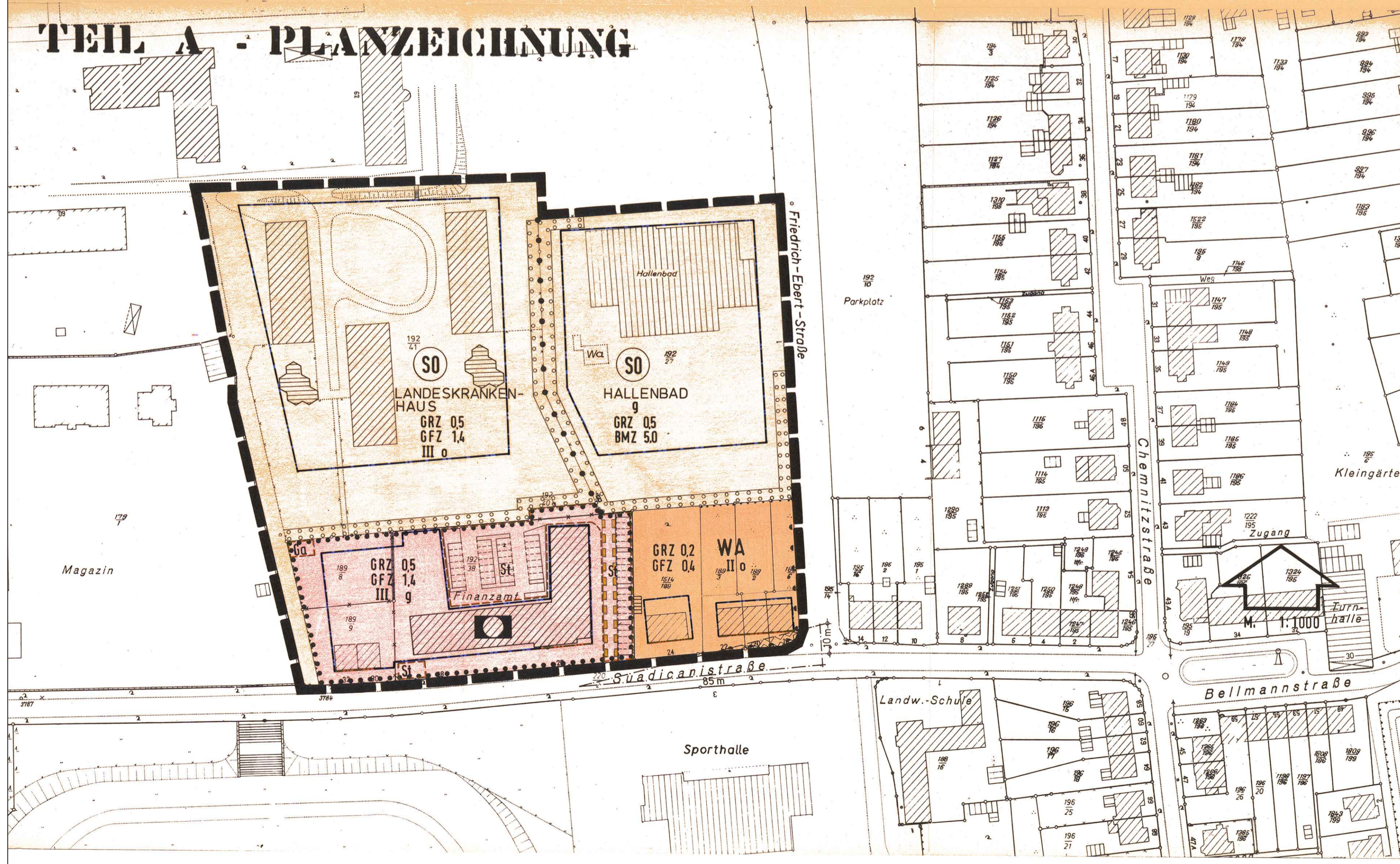


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 A FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SUADICANISTRASSE UND SCHUBYSTRASSE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 11 BauNVO
  - SO HALLENBAD** Sonstige Sondergebiete hier: Hallenbad § 11 BauNVO
  - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO
  - GRZ 0,5 Grundflächenzahl, hier: 0,5
  - GFZ 1,4 Geschosflächenzahl, hier: 1,4
  - BMZ 5,0 Baumassenzahl, hier: 5,0
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: II
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO
  - g Geschlossene Bauweise
  - 0 Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
  - Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAUG
  - Öffentliche Verwaltungen
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAUG
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehr der Errichtung von Zu- und Ausfahrten
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BBAUG
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBAUG
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBAUG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A § 9 Abs. 7 BBAUG
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Fläche zugunsten der Stadtwerke Schleswig § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBAUG
  - Abgrenzung unterschiedlichen Mases der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweise § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Zaun im Grenzverlauf
- Wall im Grenzverlauf
- Portfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Mauer im Grenzverlauf
- Vorhandene Bebauung
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlänge

## TEIL B - TEXT

#### Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 LBO Schleswig-Holstein

für die auf den Grundstücken an der Suadicani-Strasse gelegenen Gebäude

- Die Außenwände sind mit roten Vormauerziegeln zu verblenden.
- Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist parallel zur Straße anzuordnen.
- Als Dachform ist das symmetrische Satteldach mit einer Neigung von 45 - 55° zu verwenden. Walme oder Krüppelwalme können zur Anwendung kommen.
- Zur Eindeckung sind nur Pfannen zulässig.
- Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff sind außen deckend weiß zu streichen oder weiß zu beschichten.
- Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Bei Öffnungsweiten von mehr als 1,20 m ist eine symmetrische vertikale Teilung vorzunehmen.
- Sind in bestehenden Gebäuden Fensteröffnungen oder -teilungen vorhanden, die nicht der zuvor getroffenen Regelung entsprechen, ist bei Fenstererneuerungen auf die ursprünglichen Formate und Teilungen zurückzugreifen.

#### Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke

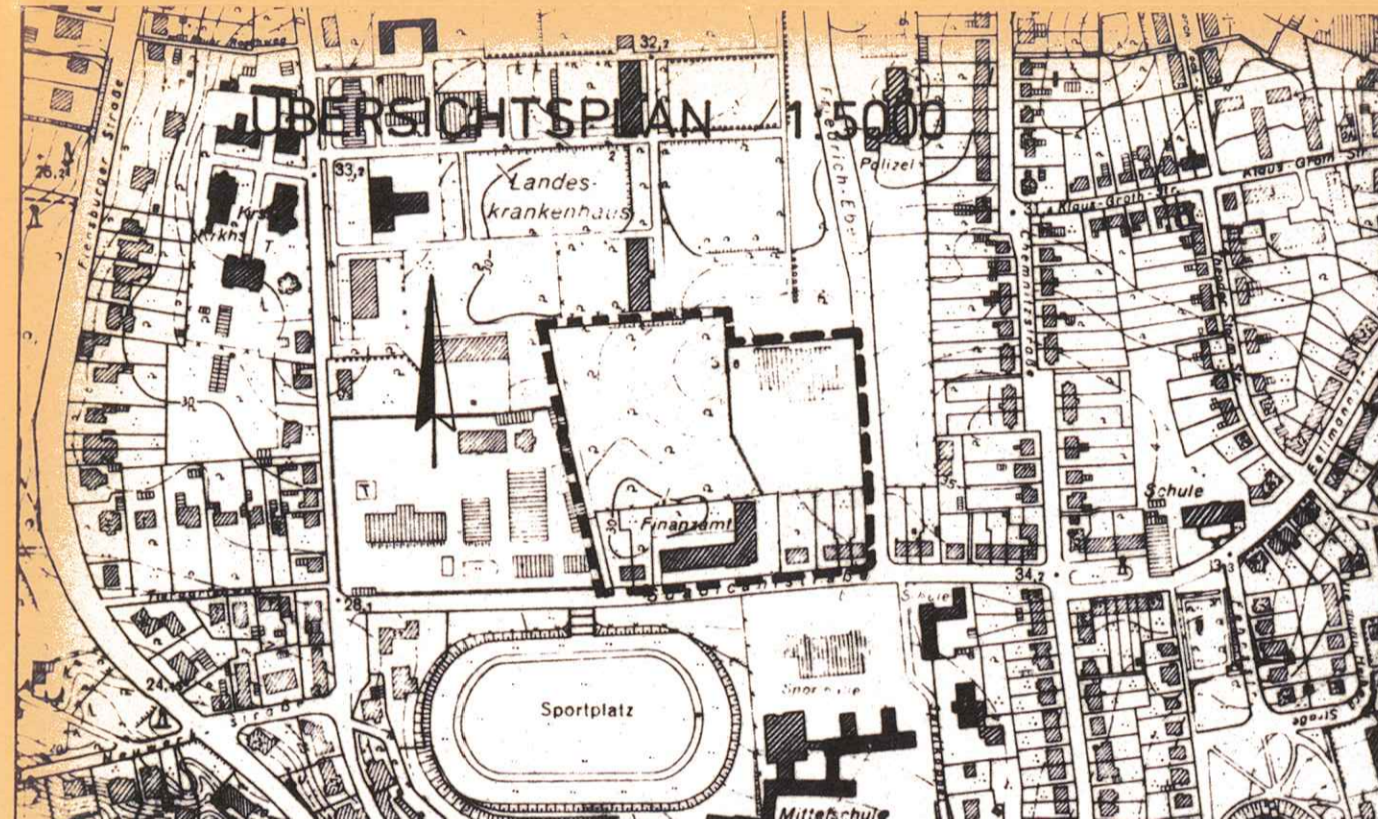
hier: Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG

Innerhalb des Sichtdreiecks sind Bepflanzung und Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der anliegenden Verkehrsfläche zulässig.

#### Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG

Im Allgemeinen Wohngebiet und auf dem Grundstück für Gemeinbedarf "Finanzamt" sind die der Suadicani-Strasse bzw. der Friedrich-Ebert-Strasse zugewandten Fenster zu Räumen zum dauernden Aufenthalt der Schallschutzklasse 2 der VDI 2719 entsprechend auszubilden.



### BEBAUUNGSPLANSATZUNG 3. AUSFERTIGUNG

der Stadt Schleswig über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A für das Gebiet zwischen Suadicani-Strasse und Schuby-Strasse

Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1995 (BGBl. I S. 1424) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 09.06.1986 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A für das Gebiet zwischen Suadicani-Strasse und Schuby-Strasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.06.1983 bis zum 02.12.1985

Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig erfolgt

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976/1979 ist vom 18.11.1985 bis zum 02.12.1985 durchgeführt worden./Auf-Beschluss-der Ratsversammlung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBAUG 1976/1979 frühzeitige Bürgerbeteiligung-angeordnet worden.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 17.02.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.86 bis zum 07.05.86 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll im Amtsbüro der Stadt Schleswig eingereicht werden können, am 20.3.86 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 10.12.86 bis zum 10.12.86 ortsüblich bekannt gemacht worden in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155a Abs. 4 BBAUG sowie auf die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 155 Abs. 1 BBAUG hingewiesen worden. Die Satzung ist hiermit am 11.11.1985 rechtsverbindlich geworden.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.06.1986 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 09.06.1986 gebilligt.

Schleswig, den 10.6.1986 (Barthel) Bürgermeister