

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Schleswig
betreffend das Gebiet " H o l m "

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt i. M. 1 : 5.000, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ist in der Planausfertigung durch eine schwarze gestrichelte Linie an den Grenzen dargestellt.

2) Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung

Für die Nutzung der Grundstücke im Planungsgebiet gelten, in jeweils im Plan gekennzeichneten Teilgebieten, die Bestimmungen der § 3, Reines Wohngebiet (WR), § 4, Allgemeines Wohngebiet (WA) und § 6, Mischgebiet (MI) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. Nr. 23 vom 30. 6. 1962, S. 429). Die entsprechenden Fezeichnungen mit Angabe der Geschößzahl (hier sämtlich eingeschossig) sowie der offenen (o) bzw. geschlossenen (g) Bauweise sind im Plan eingetragen. Hiernach ergibt sich die bauliche Ausnutzung der Grundstücke gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung als Höchstgrenze.

Die bisher für das Planungsgebiet geltenden Bestimmungen der "Polizeiverordnung über die Abgrenzung des Bau- und Außengebietes sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Schleswig" vom 28.6.1961 werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben. Ferner wird § 4 Ziffer 2 des Ortsstatuts gegen die Verunstaltung der Stadt Schleswig vom 24. 11. 1923 aufgehoben.

"In dem als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzten Teilgebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen. Der Bestand wird von dieser Festsetzung nicht berührt.

b) Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind im Plan festgelegt.

c) Hausnummer- und Straßenschilder

Für Gestaltung und Anbringung der Hausnummern- und Straßenschilder

gelten die Vorschriften der "Satzung über das Anbringen von Hausnummern- und Straßenschildern in der Stadt Schleswig" in der jeweils geltenden Fassung.

d) Garagen

Für Garagenbauten sind die Bestimmungen der "Verordnung über Garagen und Einstellplätze" vom 17. 2. 1939 (Reichsgaragenordnung) RGBL. I, S. 219 ff in der Fassung des Erlasses vom 13. 9. 1944 RArbBl. I S. 325) maßgebend.

3) Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Um- und Neubauten

Alle Um- und Neubauten im Planungsgebiet müssen sich bei voller Wahrung ihrer Selbständigkeit dem Gesamtbild der Straße oder des Platzes in harmonischer Weise einfügen.

Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Veränderungen ist zu versagen, wenn durch die Ausführung die Eigenart des Orts- oder Straßenbildes beeinträchtigt werden würde.

b) Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen ergeben sich aus der festgelegten eingeschossigen Bauweise. Bei Neubauten an Straßen oder Plätzen ist die Gebäudehöhe außerdem harmonisch mit den anliegenden Häusern abzustimmen.

c) Dachneigungen und Dacheindeckungen

Für das gesamte Planungsgebiet sind nur Satteldächer von mindestens 45° Neigung bei möglicher Anpassung an die vorhandenen anschließenden Dächer und mit Tonziegeleindeckung zugelassen. Bei den Häusern um den Friedhof (Süderholmstraße Nr. 14 bis 44 und Nr. 15 bis 33 sowie Norderholmstraße Nr. 1) sind nur rote oder braune Tondachziegel ^{oder Betonfalzpfannen} zu verwenden. Flachdächer sind nur bei Hintergebäuden und nur dann zulässig, wenn sie von den Straßen oder von der Schleier nicht einsehbar sind.

d) Baustoffe und äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäudeflächen dürfen nur einfachen Schlemmputz, glatten Wandputz oder Verblendung aus gelben Vormauersteinen erhalten. Für die Gebäude auf den Grundstücken am St. Johanniskloster ist nur Verblendmauerwerk aus roten Vormauersteinen zugelassen. Bei freistehenden

Giebeln an der Straße können Verkleidungen der Giebelflächen in senkrechter Stülpschalung ausgeführt werden. Giebelverkleidungen aus anderen Baustoffen (z. B. Zement-Asbestplatten) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie die Gestaltung des Gebäudes selbst und die Eigenart der Umgebung und des Straßenbildes nicht beeinträchtigen. Dabei müssen jedoch hölzerne Giebelgesimse und Windbretter vorgesehen werden. Verkleidungen von Außenflächen mit glasierten Steinen oder Fliesen sind unzulässig.

Fenster müssen stets senkrechte Unterteilung erhalten. Einscheibige Fenster (z. B. Kippflügel Fenster) sind daher nur zugelassen, wenn sie mindestens mit aufgesetzten senkrechten Sprossen versehen werden. Ausgenommen hiervon bleiben die Häuser am St. Johanniskloster Nr. 1a bis Nr. 15 und Knud-Laward-Straße von Nr. 30 bis Nr. 42. Soweit an den Häusern zweiteilige Hauseingangstüren (Klöhndören) vorhanden sind, sollen diese, auch bei baulichen Veränderungen oder Umbauten, erhalten bleiben.

Bei den im Abschnitt "Dachneigungen" genannten Gebäuden um den Friedhof sind an der Straße nur zweiflügelige Fenster zugelassen.

e) Anstriche und Farbgebung

Vordergebäude sind mit hellen Kalk- oder Silikatfarbanstrichen zu versehen. Teeranstriche an Außenwänden mit Ausnahme von Sockelflächen an Altbauten sind unzulässig. Ein zweifarbiger Fensteranstrich ist anzustreben. Bei den im Abschnitt "Dachneigungen" genannten Gebäuden um den Friedhof sind natur-lasierte Fenster und Türen unzulässig.

Die Farbgebung ist den vorhandenen Farben der Umgebung anzupassen, darf nicht in auffallendem Kontrast zu den vorhandenen Farben stehen und ist mit der örtlichen Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Im übrigen gilt hier ebenfalls § 126 Ziffer 6 der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950.

f) Vorgärten und Grünanlagen

Vorhandene Vorgärten oder Anpflanzungen an den Straßen sowie der Friedhof mit Bewuchs und Baumbestand sind in ihrer Art zu erhalten. Das gleiche gilt für den Baumbestand in der unmittelbaren Umgebung des St. Johannisklosters. Notwendige Änderungen oder Neuanlagen bedürfen der Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde und deren Genehmigung nach Anhören des Bauausschusses.

g) Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen sind nur an Gebäuden vorhandener Gewerbe- und Geschäftsbetriebe zulässig und nur in Form von Maueraufschriften oder flach auf dem Mauerwerk aufliegenden Schildern.

Werbeeinrichtungen an Wohngebäuden, freistehende Werbungen, vorstehende Transparente, Fremdreklamen und jede Art von Neonleuchten oder -reklamen sind unzulässig.

Außerdem sind die Vorschriften des § 126 Ziffer 5 und 6 der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950 zu beachten.

h) Allgemeines

Ungeachtet der Festlegungen im vorstehenden Abschnitt 3 "Gestaltung der baulichen Anlagen" gelten in allen Fällen, die nicht besonders aufgeführt oder erwähnt sind, im Zweifelsfall die Vorschriften der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950. [REDACTED]

[REDACTED] Über Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplanes, falls solche unbedingt erforderlich sein sollten, ~~entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit den zuständigen Gremien der Stadtvertretung.~~ wird gemäß § 31 BBauG entschieden.

4) 4) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Kanalisierung (Schmutz- und Regenwasser) für das Planungsgebiet ist, im Rahmen der z. Zt. im Bau befindlichen Gesamtkanalisierung der Stadt, vorgesehen und wird voraussichtlich in diesem Teilgebiet bis 1965/66 abgeschlossen sein.

Die jetzige Fäkalienbeseitigung erfolgt durch die städtischen Fäkalienabfuhr mit Spezialfahrzeugen und -einrichtungen.

5 a) Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

6) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr. Die Mülltonnenplätze sind verdeckt anzuordnen, mit Mülltonnentüren einzubauen oder als farbige Müllvasen bzw. Müllrotore einzurichten. Die Mülltonnenplätze dürfen nicht mehr als 20 m von der Straße

fernt liegen. Die Zugangswege müssen möglichst eben liegen, befestigt sein und dürfen keine Stufen aufweisen. Die Festlegung des Standortes bedarf der Zustimmung des Stadtbauamtes. Im übrigen gilt die Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr vom 10.12.1954

~~in der jeweils geltenden Fassung.~~ in der jeweils geltenden Fassung.

7) Feuerlöscheinrichtungen

zur Löschwasserversorgung aus dem städtischen Wasserrohrnetz sind vorhanden.

Die Streichung des Abschnittes 9.) Antennenanlagen erfolgte gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 10.5.1966 und Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebsene vom 15.7.66 Schleswig, den 1. September 1966

8) Fernsprechanlagen sind vorhanden.

9) Antennenanlagen

~~Alle Gebäude mit mehreren Wohnungen sowie Geschäftsbauten dürfen nur Sammelantennen (Gemeinschaftsantennen) für Rundfunk und Fernsehen erhalten.~~

~~Die Höhe der Antennen muß bei allen Gebäuden einheitlich ausgerichtet werden. Das freie Aufstellen von Antennenmasten auf den Grundstücken ist nicht gestattet. Insgesamt ist je Haus nur eine Antennenanlage zulässig.~~

10) Luftschutzmaßnahmen

Art und Umfang der baulichen Luftschutzmaßnahmen werden durch Sonderbestimmungen geregelt werden.

Schleswig, den 22. April 1965.



Stadt Schleswig
Der Magistrat

Kugler
(Dr. Kugler)

Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX BrC - 313/04 72.80 (17)

VOM 7. Februar 1966

KIEL, DEN 7. Februar 1966

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebsene
des Landes Schleswig-Holstein



Die Änderung, Aufhebung oder Neuaufnahme von Festsetzungen auf den Seiten 1, 2 und 4 erfolgte gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 10.5.66. Die Richtigkeit der Eintragungen wird hiermit bescheinigt.
Schleswig, den 22.6.1966

Koschorrek
Stadtobertbauinspektor

