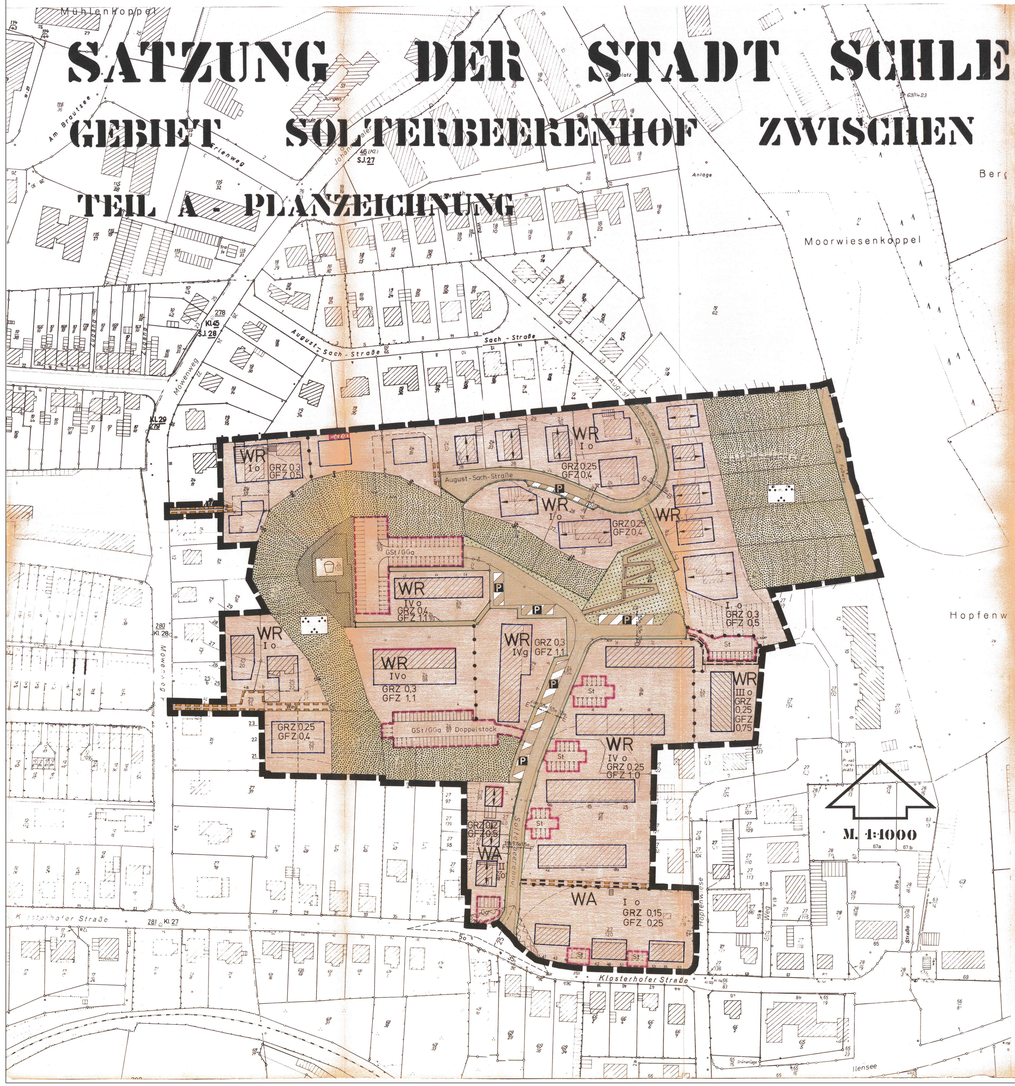
SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A

GEBIET SOLTERBEERENHOF ZWISCHEN KLOSTERHOFER STRASSE UND AUGUST - SACH - STRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §9 Abs. 1 Nr.1 BBauG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — §4 BauNVO
- WR — REINES WOHNGEBIET — §3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9 Abs. 1 Nr.1 BBauG, §16 BauNVO

- GRZ 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL HIER: 0,3
- GFZ 0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL HIER: 0,5
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, HIER II

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — §9 Abs. 1 Nr.2 BBauG, §22-23 BauNVO

- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN — §9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BBauG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ANPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE

9. GRÜNFLÄCHEN — §9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — §9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG
- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — §9 Abs. 7 BBauG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — §9 Abs. 1 Nr. 10 + Abs. 6 BBauG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER — §9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- MIT GEH-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG — § 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO
- FIRSTRICHTUNG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- ZAUN IM GRENZVERLAUF
- HECKE IM GRENZVERLAUF
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- 40 — HÖHENSCHICHTLINIE
- BÖSCHUNG
- EINANDER ZUGEORDNETE GRUNDSTÜCKE
- 10 — SICHTDREIECK MIT ANGABE DER KATHETENLÄNGE
- 50 — RAMPE
- TREPPE

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

   WR-Gebiet: Ausnahmen gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
   WA-Gebiet: Ausnahmen gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
   § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

   Innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Verkehrsfläche zulässig.

3. Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
   § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

   Die auf Flurstück 24/97 befindlichen Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen werden folgenden Gebäuden zugeordnet:

   Hausnummer 5 - 9: 24 GSt/GGa
   Hausnummer 11 : 21 GSt/GGa
   Hausnummer 14 - 18: 17 GSt/GGa
   Hausnummer 20 - 24: 17 GSt/GGa

   Die Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen auf Flurstück 24/93 werden wie folgt zugeordnet:

   Hausnummer 2 - 6: 15 GSt/GGa
   Hausnummer 8 - 12: 15 GSt/GGa
   Hausnummer 11 : 3 GSt/GGa
   Hausnummer 13 - 17: 24 GSt/GGa

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
   § 9 Abs. 4 BBauG und § 82 LBO

   Die von der August-Sach-Straße erschlossenen Gebäude sind mit rotem Verblendmauerwerk zu versehen. Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° zulässig.

   Die vom Solterbeerenhof erschlossenen Gebäude sind ebenfalls mit rotem Verblendmauerwerk zu versehen.

   Gestaltung der Einfriedigung

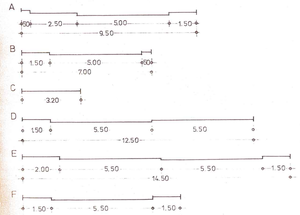
   An den öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen unzulässig, lediglich Baum- oder Buschgruppen können den Straßenraum abgrenzen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen
   § 9 Abs. 2 BBauG

   Für die Gebäude auf den von der August-Sach-Straße erschlossenen Grundstücken wird eine Sockelhöhe von nicht mehr als 50 cm über erschließender Verkehrsfläche und eine Firsthöhe von nicht mehr als 8,0 m über erschließender Verkehrsfläche festgesetzt.

STRASSENPROFILE

M. 1:100



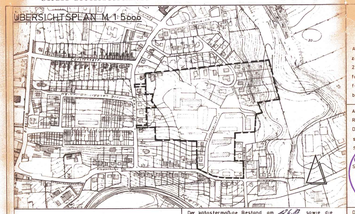
Es gilt die BauNVO 1977/86

NOCH TEXT

6. Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
   § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

   Die Stellplatzfläche nördlich des Grundstücks Solterbeerenhof 26 - 28 (Flurstück 24/91) wird mit einem Überfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Dieses Überfahrrecht zur Hopfenweiese gilt nur im Notfall der Vollsperfung der Straße Solterbeerenhof.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Die katastermäßige Bestand am 20.8.87 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Schleswig, den 20.8.87

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
K.-G. MEIBEL
Schleswig

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Satzung
der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan NR. 12 A
für das Gebiet Solterbeerenhof zwischen Klosterhofer Str. und August-Sach-Str.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Feb. 1986 (BGBl. I S. 265) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 30.03.1987 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 A
für das Gebiet Solterbeerenhof zwischen Klosterhofer Str. und August-Sach-Str.
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

3. AUSFERTIGUNG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.08.1981.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 29.9.1981 erfolgt.
Schleswig, den 29.9.1981
(Bartheidel) Bürgermeister

Die vorzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist von bis durchgeführt worden / auf Beschluß der Ratsversammlung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 76/79 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Schleswig, den
(Bartheidel) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und mit Schreiben vom 24.11.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 16.12.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.9.1987 den Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 21.12.1987 Az.: IV 810g - 512.113 - 59.75 (12 A) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ~~die geltend gemachten Rechtsverletzungen geheilt worden sind.~~
Schleswig, den 21.3.1989
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.3.1989 in Kraft getreten.
Schleswig, den 21.3.1989
(Bartheidel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.86 bis zum 27.02.86 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht werden können, am 15.01.86 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 30.03.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.87 als Satzung beschlossen.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.87 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 27.01.86 bis zum 27.02.86 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.03.87 bis zum 05.03.87 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht werden können, am 16.03.87 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei wurde eine eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 2a Abs. 6 BBauG 1976/1979 durchgeführt.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.87 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 30.03.87 gebilligt.
Schleswig, den 16.9.1987
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung vom 27.01.86 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB der Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 21.12.1987 Az.: IV 810g - 512.113 - 59.75 (12 A) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ~~die geltend gemachten Rechtsverletzungen geheilt worden sind.~~
Schleswig, den 21.3.1989
(Bartheidel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schleswig, den 21.3.1989
(Bartheidel) Bürgermeister