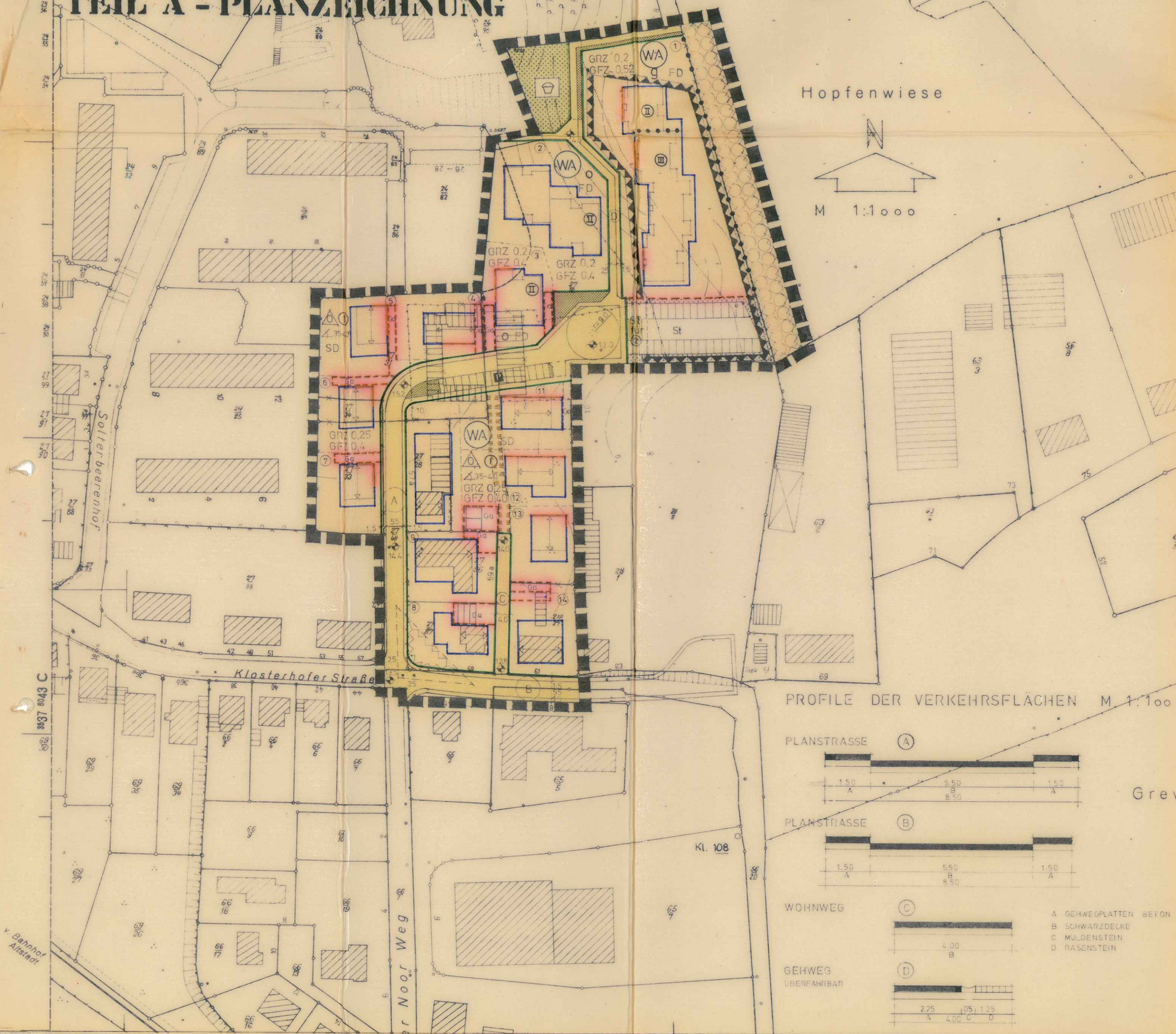


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 B - KLOSTERHOFER STR./OSTTEIL

TEIL A - PLANZEICHNUNG



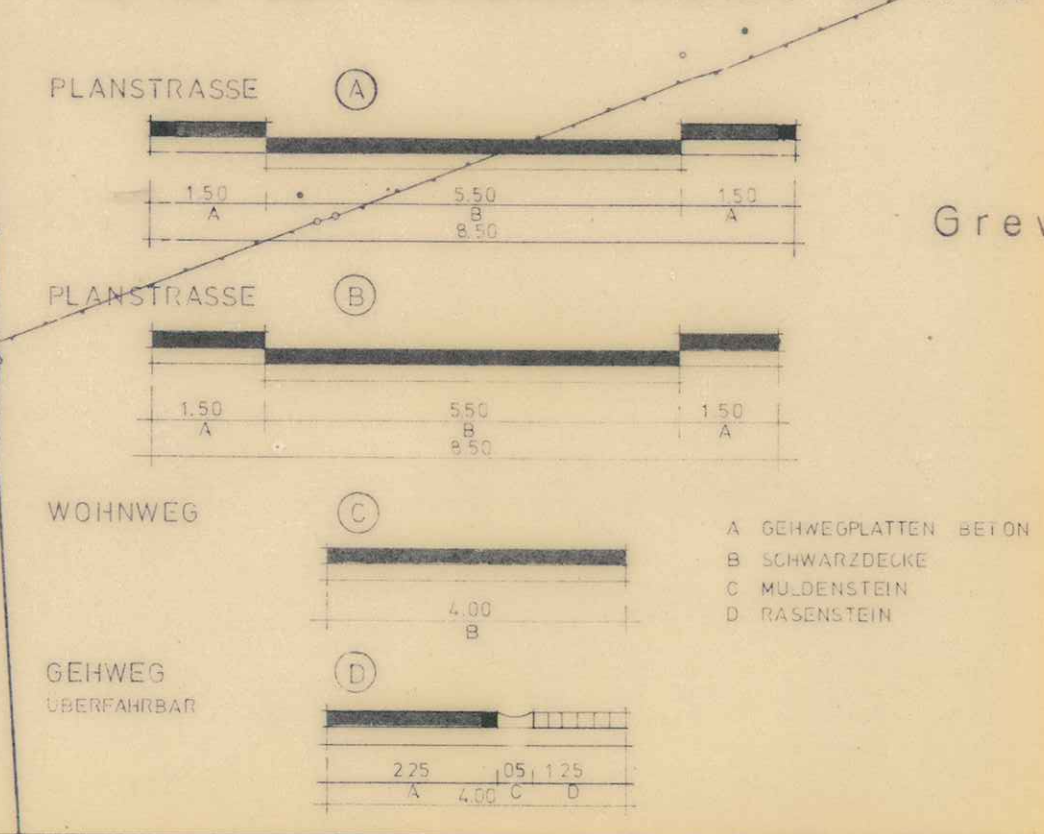
PLANZEICHNERKLÄRUNG

Festsetzungen		
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§9 Abs 5 BBauG	
Art der baulichen Nutzung		
(WA) hier: Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs 1 Nr 1a BBauG und § 4 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung		
(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§9 Abs 1 Nr 1a BBauG und § 5 16, 17 BauNVO	
GRZ 0,25 Grundflächenzahl, hier: 0,25	§19 BauNVO	
GFZ 0,4 Geschäftflächenzahl, hier: 0,4	§20 BauNVO	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
○ offene Bauweise	§9 Abs 1 Nr 1b BBauG und § 22 u 23 BauNVO	
○ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig		
○ geschlossene Bauweise		
— Baulinie		
— Baugrenze		
Bauliche Gestaltung		
FD Flachdach	§9 Abs 2 BBauG und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969	
SD Satteldach		
↘ 35°, 40° Dachneigung, hier: 35°, 40°		
↔ Angegebene Firstrichtung		
Verkehrsflächen		
— Straßenverkehrsfläche	§9 Abs 1 Nr 3 BBauG	
— Öffentl. Parkfläche		
— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		
— Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche		
Grünflächen		
— Spielplatz	§5 Abs 2 Nr 5 und §9 Abs 1 Nr 8 BBauG	
Flächen für Aufschüttungen		
— Flächen für Aufschüttungen	§5 Abs 2 Nr 7 und §9 Abs 1 Nr 9 BBauG	
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
— Flächen für Stellplätze und Garagen	§9 Abs 1 Nr 1e und Nr 12 BBauG	
— St Stellplätze Ga Garagen		
— Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§9 Abs 1 Nr 1 BBauG	
— Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	§9 Abs 1 Nr 1a BBauG und § 16 Abs 4 BBauG	
— Anpflanzung	§9 Abs 1 Nr 15, 16 BBauG	
— Anpflanzung von Bäumen		
— Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Schleswig (S.W.-NW-Kanal)	§9 Abs 1 Nr 11 BBauG	
— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Inhaber der Stellplätze auf dem Grundstück		

Darstellungen ohne Normcharakter

- In Aussicht genommener Zuschchnitt der Grundstücke
- vorhandene Bebauung
- geplante Stellung der baulichen Anlagen
- (A) Kennzeichnung der verschiedenen Straßen- u. Wegprofile
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlängen
- Höhenlage der Verkehrsflächen u. NN
- Höhenlinie
- vorhandene Flurstücksgrenze
- entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- (14) Nummerierung der Grundstücke

PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M 1:100



TEIL B - TEXT-

Bestimmung der baulichen Anlagen
 § 9 Abs. 1 Bau- und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen des Landes Schleswig-Holstein

Neubauten und Erweiterungsbauten
 Neu- und Anbauten auf den Altbaugrundstücken sind in Ausenwand und Dachhaut in Material, Farbe, Dachneigung und Dachform den überwiegend vorherherrschenden Nachbarbauten anzupassen. Garagengebäude sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Fertigaragen aus Beton sind nur räumlich abgesetzt zulässig.

Neubauten Einfamilienhäuser
 Außenwandgestaltung: gelbe oder braune Vorkammerziegel, Kontrastflächen, abweichend in Farbe und Material, sind zulässig. Dachbedeckung: braun oder dunkelgrau.

Neubauten Mehrfamilienhäuser
 Außenwandgestaltung: gelbe oder braune Vorkammerziegel. Die Baukörper sind durch Verspringen (mindestens alle 9 m ein Verspringen um mind. 1,50 m) zu gliedern. Kontrastflächen, abweichend in Farbe und Material sind zulässig.

Garagen zu den Neubauten
 Die Garagengebäude sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Fertigaragen aus Beton sind nur räumlich abgesetzt zulässig.

Bestimmung der baulichen Anlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG
 Für die drei Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Nr. 11, 12 und 13 wird eine Sockelhöhe 3-01. Die Kellergeschosse von mindestens 11,50 m z. NN festgesetzt. Für das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 1 wird eine Sockelhöhe von mindestens 11,50 m z. NN festgesetzt.

Einfriedigungen und Anpflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
 Zur Straßenseite der Planstraße A sind Einfriedigungen nur in Form lebender Hecken und Strauchgruppen mit einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Drahtzaun an den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen sind durch mindestens gleichhoch lebende Hecken oder Strauchgruppen optisch einzufassen. Der Vorgartenbereich zwischen der Planstraße A und den Fluchtlinien der Häuserfronten ist überwiegend mit Rasenflächen, Strauch- und Baumgruppen zu gestalten. Die Grundstücke der Mehrfamilienhausbebauung sind überwiegend mit Rasenflächen, Strauch- und Baumgruppen anzulegen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: Sichtdreiecke
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG
 In gekennzeichneten Sichtdreieck der Kreuzung Klosterhofer Straße/Holmer Noorweg sind Nebenanlagen und Bäume nur bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zulässig.

Zur Beachtung eines Hinweises im Genehmigungserlass vom 20.06.77 berichtigt und ergänzt gemäß Beschluss der Ratversammlung vom 01.09.77

Schleswig, den 20.12.1977
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 B FÜR DAS GEBIET KLOSTERHOFER STRASSE / OSTTEIL 3. AUSFÜHRUNG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. 1 S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 196 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 30.11.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 B für das Gebiet KLOSTERHOFER STRASSE / OSTTEIL bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 17.7.1967

Schleswig, den 12.4.1977
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.5. bis 25.6.76 nach vorheriger am 14.5.76 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Schleswig, den 12.4.77
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

Der katastrale Bebauungsplan am 14.2.1977 wurde durch die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung (Teil A) und dem Text (Teil B) ersetzt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratversammlung vom 30.11.1976 gebilligt.

Schleswig, den 14. FEB. 1977
 Dipl.-Ing. Peter Otto
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 2500 Schleswig
 Klosterhofstr. 2 Tel. 04327-2407
 Offentl. best. Verm.-Ing.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus d. Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaubnis des Innenministers vom 20.06.1977 Akz.: IV 810a - 843/04 - 59.75 (42 IS) mit Hinweis gebilligt.

Schleswig, den 20.12.1977
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

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

Schleswig, den 25.1.1978
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10.1.1978 mit der bestmöglichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
 Schleswig, den 25.1.1978
 Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister

VORENTWURF v 9.4.75
 ENTWURF v 2.2.76
 v 16.2.76
 v 15.11.75