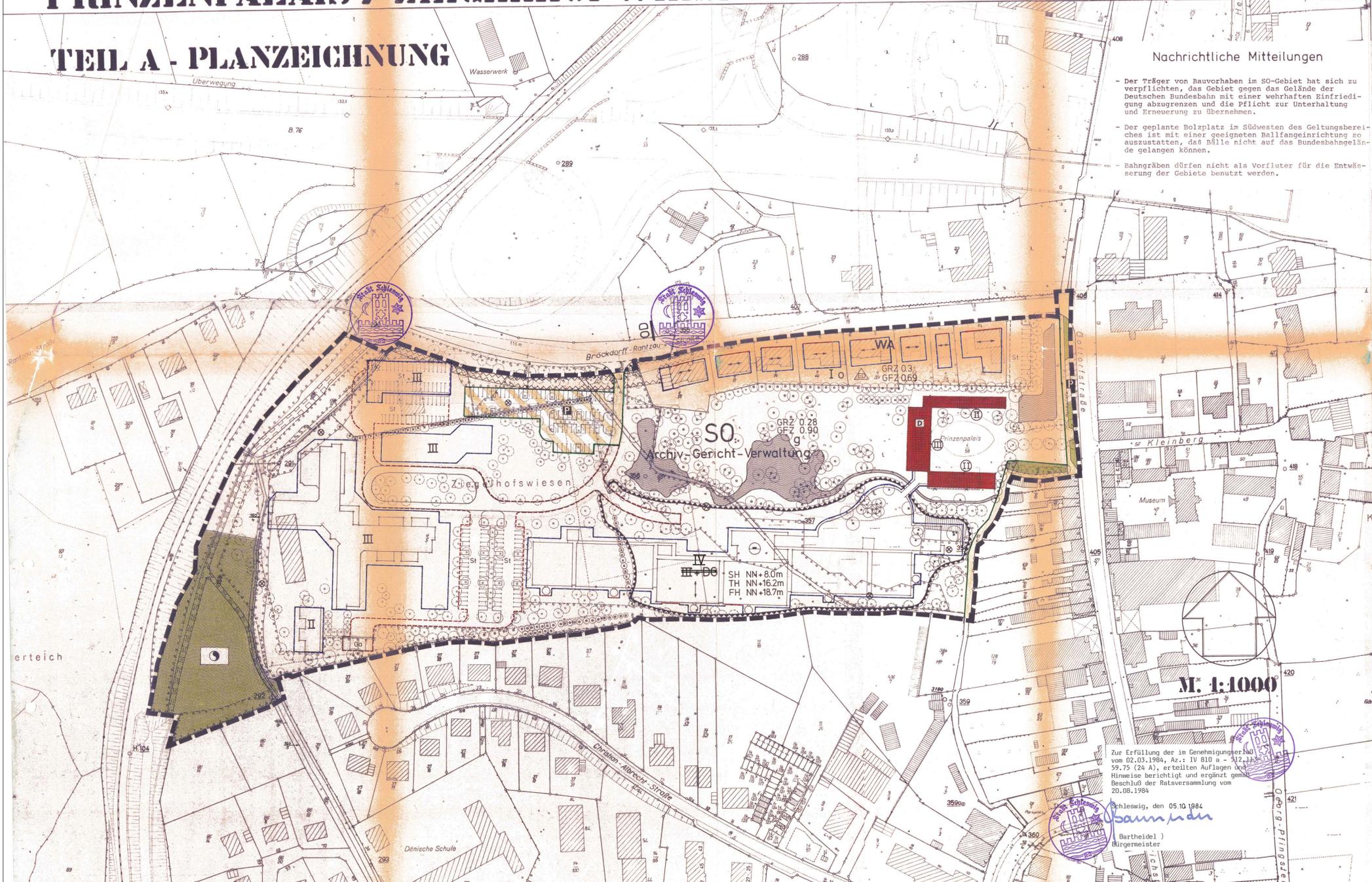


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24A / GEBIET PRINZENPALAIS / ZIEGELHOFWIESEN AN DER BROCKDORFF-RANTZAU-STRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Nachrichtliche Mitteilungen

- Der Träger von Bauvorhaben im SO-Gebiet hat sich zu verpflichten, das Gebiet gegen das Gelände der Deutschen Bundesbahn mit einer wehrhaften Einfriedigung abzugrenzen und die Pflicht zur Unterhaltung und Erneuerung zu übernehmen.
- Der geplante Bolzplatz im Südwesten des Geltungsbereiches ist mit einer geeigneten Ballfangeinrichtung so auszustatten, daß Bälle nicht auf das Bundesbahngelände gelangen können.
- Bahnräben dürfen nicht als Vorfluter für die Entwässerung der Gebiete benutzt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:	
1 Art der baulichen Nutzung	
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO Sonstige Sondergebiete hier: Archiv-Gericht-Verwaltung	§ 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,28 Grundflächenzahl; hier: 0,28	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GFZ 0,90 Geschosflächenzahl; hier: 0,90	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 19 BauNVO
III+DE Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, ausdifferenzierbar nach Geschosshöhe	§ 20 BauNVO
SH Stoppöhe als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
TH Traufhöhe als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
FH Firsthöhe als Höchstgrenze	§ 19 BauNVO
3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
EO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
O Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
g Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
6 Verkehrsflächen	
P Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 2 BauNVO
P Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
P Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
9 Grünflächen	
B Bolzplatz; Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
10 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	
W Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
11 Flächen für Aufschüttung	
U Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG
13 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
U Flächen, in denen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen sind	§ 9 Abs. 6 BBauG
U Flächen, in denen Baum- und Strauchpflanzungen zu erhalten sind	§ 9 Abs. 6 BBauG
U Flächen, in denen Baum- und Strauchpflanzungen zu entfernen sind	§ 9 Abs. 6 BBauG
U Vorhandener Baum ist zu erhalten	§ 9 Abs. 6 BBauG
U Vorhandener Baum ist zu beseitigen	§ 9 Abs. 6 BBauG
U Baum ist zu pflanzen	§ 9 Abs. 6 BBauG
14 Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BBauG

15. Sonstige Planzeichen	
St Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
Ga Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG
St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG

Darstellungen ohne Normcharakter	
— Vorhandene Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Fortfallende Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Künftig zu erstellende Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Fortfallende Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Flurstücknummern	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
— OD Grenze der Ortsdurchfahrt der K 51	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

TEIL B - TEXT

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen hier: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bewuchs und Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 0,76 m über der Fahrbahn zulässig.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Die mit Gehrechten und Fahrrechten für Radfahrer zu belastenden Flächen im Westen des Geltungsbereiches gelten zugunsten der Allgemeinheit.

Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Die Anlage von Stellplätzen ist außerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen auch im Bereich der Baulinie für das Archivgebäude zulässig, solange hier eine volle bauliche Ausnutzung nicht stattfindet.

Bausatzbereiche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) des Landes Schleswig-Holstein vom 24.2.1983

- 4.1 Sondergebiet**
- 4.1.1 Alle in der Höhe dominierenden Gebäudekörper sind mit geneigten Dächern zu versehen.
- 4.1.2 Fensterlose Mauerscheiben sind in horizontaler Ausdehnung auf max. 25 m zu begrenzen. Bei größerer Ausdehnung sind sie durch vertikale Elemente wie Vor- oder Rücksprünge von mindestens 0,50 m oder Vorbauten zu untergliedern.
- 4.1.3 Die Außenwandgestaltung der Neubauten im SO-Gebiet ist so vorzunehmen, daß eine Dominanz von Ziegelsichtmauerwerk erkennbar ist.
- 4.2 Allgemeines Wohngebiet**
- 4.2.1 Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen.
- 4.2.2 Als Fassadenfarbe ist Weiß zu wählen.

Der katastralmäßige Bestand am 27.11.83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

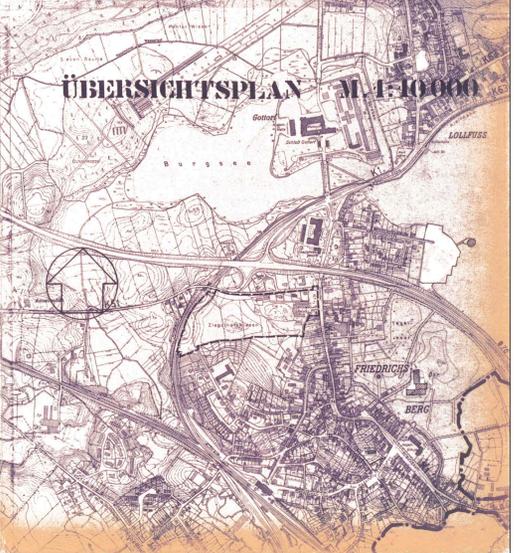
Schleswig, den 14.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.9.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.9.83 gebilligt.

Schleswig, den 15.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 20.09.83 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 03.02.1984 bestätigt.

Schleswig, den 15.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister



SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24A

FÜR DAS GEBIET Prinzenpalais/Ziegelhofwiesen an der Brockdorff-Rantzau-Strasse

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. SH - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 21.9.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24A bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

3. AUSFERTIGUNG

Aufgeteilt aufgrund des Aufteilungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 16.3.1981

Die örtliche Bekanntmachung ist durch abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 7 am 27.7.81 erfolgt.

Schleswig, den 15.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 29.3.83 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 15.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.9.83 bis zum 2.9.83 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit hat sich geäußert. Jedermann schriftlich oder mündlich, jedoch bis zum 15.4.1983, seine Bedenken und Anregungen schriftlich bei der Ratsversammlung geltend machen.

Schleswig, den 15.12.1983
Barthelmeier
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.9.83 von der Ratsversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.9.83 gebilligt.

Schleswig, den 13.02.1984
Barthelmeier
Bürgermeister

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

Schleswig, den 13.02.1984
Barthelmeier
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.9.83 von der Ratsversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.9.83 gebilligt.

Schleswig, den 13.02.1984
Barthelmeier
Bürgermeister