SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29
GEBIET SCHNEIDEMÜHLER STRASSE / KATTENHUNDER WEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO

- WR — Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 2 – 4, 17 BauNVO

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GRZ 0.2 — Grundflächenzahl, hier 0.2
- GFZ 0.4 — Geschoßflächenzahl, hier 0.4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22, 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- ▲ — Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinien
- Baugrenzen
- Firstrichtung

4. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Post

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- P — Öffentl. Parkplätze
- Anpflanzung in öffentl. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtsverbot — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

9. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Öffentl. Grünfläche, hier: Spielplatz
- zu pflanzende Bäume
- Flächen z. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

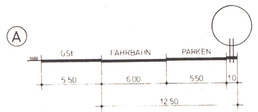
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Öffentlichkeit — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Ver- und Entsorgungsunternehmen Stadt Schleswig sowie der Öffentlichkeit
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- u. Entsorgungsunternehmen u. der Stadt Schleswig
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung u. unterschiedlicher Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastete Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- u. Entsorgungsunternehmen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck mit Angabe der Katheten-länge
- Vorhandene Bebauung
- künftig fortfallende Gebäude
- Geplante Gebäude
- 21/76 — Flurstücksbezeichnung
- 5/(5) — Grundstücksbezeichnung, vorh. / Grundstücksbezeichnung, gepl.
- Vorhandene Böschung

PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:200



TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Gem. § 21 a (2) BauNVO sind zur Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl bei den in Aussicht genommenen Grundstücken des WA-Gebietes die jeweils anteiligen Stellplatz- bzw. Garagenflächen mit anzusetzen.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreiecke — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

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

3. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Zu den Grundstücken dürfen vom Kattenhunder Weg keine direkten Zufahrten hergestellt werden.

Ausgenommen sind hiervon mit je einer Zufahrt das Grundstück für den Gemeindarf "Post" und das Flurstück 21/131.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

hier: Zuordnung — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

4.1 Den Reihenhäusern im Reinen Wohngebiet werden die von der Kasseler Straße erschlossenen Gemeinschaftsgaragen, die von der Schneidemühler Straße erschlossenen Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze und die von der Köslliner Straße erschlossen, nördlich der Einmündung Schneidemühler Straße gelegenen Gemeinschaftsgaragen zugeordnet. Hiervon abweichend ist die Errichtung von Einzelgaragen im Bauwich der Reihenhausendscheiben zulässig.

4.2 Den in Aussicht genommenen Grundstücken 1 - 16 im Allgemeinen Wohngebiet werden die Gemeinschaftsgaragen 1 - 16 zugeordnet.

Den in Aussicht genommenen Grundstücken 17 - 20 im Allgemeinen Wohngebiet werden die Gemeinschaftsstellplätze 1 - 16 zugeordnet.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 4 BBauG und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen des Landes Schleswig-Holstein vom 10.04.1969

5.1 Dachgauben müssen einen seitlichen Abstand zur Reihenhausgrenze von mindestens 1,75 m einhalten.

5.2 Reihenhäuser im Reinen Wohngebiet

a) Die Traufseiten und Giebelseiten der Reihenhauszeilen sind zu verputzen und blockweise mit farblich einheitlichen Anstrichen zu versehen.

b) Die Dachneigung beträgt 35° - 50°. Für die Dacheindeckung sind Dachziegel zu verwenden.

5.3 Garagen im Bauwich der Reihenhausgrundstücke

Die Garagen sind in baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu errichten. Außenwandmaterial und -farbe müssen mit Material und Farbe der entsprechenden Giebelseite übereinstimmen.

5.4 Hauptbaukörper im Allgemeinen Wohngebiet

a) Die Außenwände sind hausgruppenweise mit Vorsauerziegeln gleicher Art und Farbe zu verblenden.

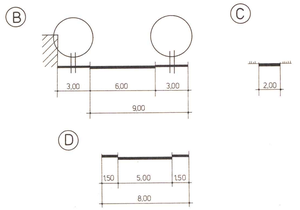
b) Die Gebäude erhalten geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 50°. Das Material der Dacheindeckung ist hausgruppenweise einheitlich zu wählen. Drempel mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind nicht zulässig.

6.1 Müllcontainerbehälter

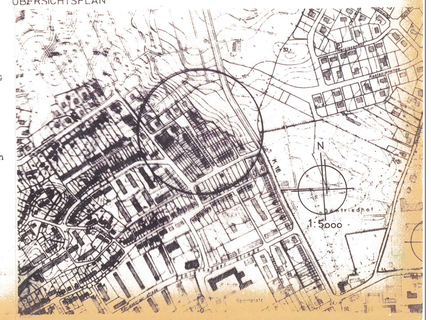
Bei den Gebäuden auf den Grundstücken 1 - 16 sind die Müllcontainer in abgegrenzten Mauerbereichen aufzustellen, die in Material und Farbe der Außenwand des zugehörigen Gebäudes entsprechen.

6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Kinderspielplatz ist durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hochstamm, 4 Reihen bis 2,0 m Höhe) von der umliegenden Bebauung abzugrenzen.



ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29

FÜR DAS GEBIET SCHNEIDEMÜHLER STRASSE / KATTENHUNDER WEG

4. AUSFERTIGUNG

1

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18 August 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (Bundesgesetzbl. I S. 997) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10 April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 96) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 28.10.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 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 Ratsversammlung vom 7.10.1980

Schleswig, den 15.12.82 — Stadt Schleswig — (Bartheidel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.81 bis 14.08.81 nach vorheriger am 30.06.81 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Begründung geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Schleswig, den 15.12.82 — Stadt Schleswig — (Bartheidel) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.9.1982 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Schleswig, den 1.12.82 — Dipl.-Ing. PETER OTTO Schleswig — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.10.1982 von der Ratsversammlung in der Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28.10.1982 gebilligt

Schleswig, den 15.12.82 — Stadt Schleswig — (Bartheidel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG durch den Innenminister vom 26.01.1983 Az. IV 530 b/5172.113 - 5975 (29) bestätigt

Schleswig, den 17.02.1983 — (Bartheidel) Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az. bestätigt

Schleswig, den — (Bartheidel) Bürgermeister

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

Schleswig, den 03.1983 — Stadt Schleswig — (Bartheidel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 31.03.83 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung verbindlich geworden und liegt zur Einsicht für Jedermann auf Dauer öffentlich aus.

Schleswig, den 06.06.83 — Stadt Schleswig — (Bartheidel) Bürgermeister

~~ENTWURF VOM 15.11.1982~~