

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

TEIL A PLANZEICHNUNG



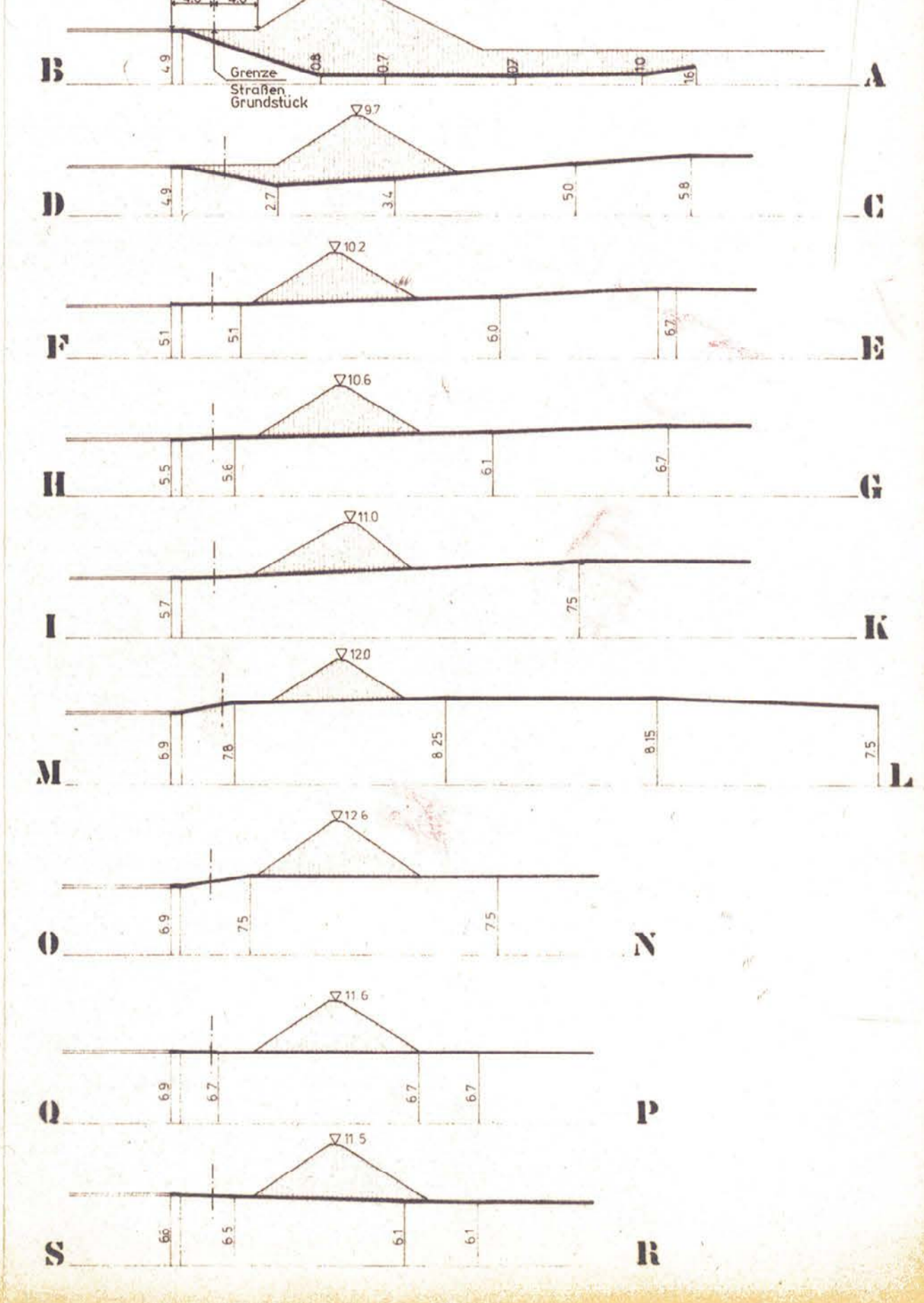
TEIL B TEXT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG
 § 1 Abs.2 + 3 BauNVO § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
 III Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze
GRZ 02 Grundflächenzahl; hier: 0,2 § 19 BauNVO
GFZ 05 Geschossflächenzahl; hier: 0,55 § 20 BauNVO
3. Bauweise Baulinien Baugrenzen
 0 Offene Bauweise
 9 Geschlossene Bauweise
 A Nur Einzelhäuser zulässig
 B Nur Hausgruppen zulässig
- 3.6 Baugestaltung
 FD Flachdach
 Dachneigung; hier: 25° - 43°
6. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG
 Gehweg
 Öffentliche Parkflächen
 Anpflanzung in öffentlichen Verkehrsflächen
 Straßengrenzlinie
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER
 Baugrundstücke für Versorgungsanlagen; hier: Umformerstation § 9 Abs.1 Nr.12 + 14 BBAuG
 Regenwasserrückhaltebecken
- 9 Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG
 Spielplatz
 Begrünter Lärmschutzwall
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG
13. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
 Flächen für Stellplätze oder Ölagern § 9 Abs.1 Nr.4 + 22 BBAuG
 ST Stellplätze
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 GGn Gemeinschaftsgaragen
 LADEN
 Baugrundstücke für besondere betriebliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu befallende Fläche zugunsten der Anlieger § 9 Abs.1 Nr.21 BBAuG
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Schleswig
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 Abs.1 Nr.10 BBAuG
 Abgrenzung unterschiedlicher Gasse der baulichen Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise § 16 Abs.5 Nr.5 BauNVO
 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BBAuG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 Anbauzone an Bundesstraßen § 9 FStrG und § 29 StrWG
 Einrichtung von Aus- u. Zufahrten
 Sichtdreiecke mit Angabe der Kathetenlänge
 B-Schneidung
 In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
 Nummerierung in Aussicht genommener Grundstücke
 Flurstücksgrenzen
 Fortfallende Flurstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung
 Kennzeichnung der Straßenprofile
 Vorhandene Bebauung
 Geplante Stellung der baulichen Anlagen
 Hausnummer
 1-3
 A-B Schnitte für Lärmschutzwall
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 Sonstiges archaisches Denkmal gem. § 17 DSchG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG)
 Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
bisri. Sichtdreiecke
 (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBAuG)
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bewuchs und Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.
3. Flächen für Stellplätze und garagen
hier: Zuordnung
 (§ 9 Abs.1 Nr.20 BBAuG)
 Den Reihenhäusern an der Straße Altfeld (53 Einheiten) werden die Gemeinschaftsgaragen Nr. 103 - 135 zugeordnet.
 Für die direkt an der Straße Altfeld gelegenen 15 Reihenhäuser ist auch die Unterbringung von Stellplätzen oder Garagen auf den Grundstücken zulässig. In diesem Falle können die Gemeinschaftsgaragen Nr. 103 - 135 entfallen.
 Den Gebäuden Altfeld 15, 19, 21 - 23 und 25 (30 Wohneinheiten) werden die Stellplätze Nr. 25 - 56 zugeordnet.
 Den Gebäuden Altfeld 15 - 17 und 4 u. 2 der Planstraße B (24 Wohneinheiten) werden die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 1 - 24 zugeordnet.
 Den Gebäuden Altfeld Nr. 7 - 11 (22 Wohneinheiten) sind die Stellplätze Nr. 57 - 70 zugeordnet.
 Den Gebäuden Altfeld 2 - 6 (16 Wohneinheiten) sind die Stellplätze Nr. 71 - 90 und die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 91 - 94 zugeordnet.
 Den Laden auf dem Flurstück 156/27 werden die Gemeinschaftsstellplätze Nr. 95 - 102 (8 Stck. für ca. 240 qm Nutzfläche) zugeordnet.
 Den Gebäuden Drei Krönen 1 - 3, 5 - 7, 9 - 11 und 13 - 15 (64 Wohneinheiten) werden die Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen Nr. 136 - 199 zugeordnet.
4. Immissionsschutz
 Der Schutz der im Wohngebiet lebenden Bevölkerung vor den Schallimmissionen der St. Jürgener Straße (B 201) und der Langseestraße soll durch den in der Anlage zur Begründung ermittelten Lärmschutzwall erfolgen.
 Zusätzlich sind die der Langseestraße direkt zugekehrten Fenster des 2. Obergeschosses der Gebäude Altfeld 19 für eine Dämpfung von 3 dB(A), Altfeld 21 - 23 für eine Dämpfung von 3 dB(A) und Altfeld Nr. 25 für eine Dämpfung von 10 dB(A) auszubilden.
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG)
 5.1 Lärmschutzwall
 Der Lärmschutzwall ist so zu begrünen, daß 30 % seiner Fläche von Sträuchern bedeckt wird.
 5.2 Grundstücke der Mehrfamilienhäuser
 Die nicht überbauten Teile der Mehrfamilienhausgrundstücke sind so zu begrünen, daß 20 % ihrer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern genutzt wird.
6. Sonstige
 6.1 Das Baugelände ist zur Langseestraße und zur B 201 (St. Jürgener Straße) mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung abzusichern.
 6.2 Zu beiden Straßen dürfen einzelne Zufahrten von den Grundstücken nicht hergestellt werden.
 6.3 Der Kinderspielfeld am Ende der Straße Drei Krönen ist zum Wühlloch hin mit einer Einfriedigung zu versehen.

PROFILE DES LÄRMSCHUTZWALLES M 1:500



SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET DREI KRÖNEN 3. AUFGABENSÜNDEN

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2756) und des § 1 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. 3/59) in Verbindung mit § 1 der Kraken Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1966 (GVBl. Schl.-Bl. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 19.11.1980 folgende Satzung beschlossen aus Flurstücksgemeinschaft (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem § 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des am 12.11.1980 beschlossenen Ratverschlusses der Ratversammlung vom 12.11.1980

Schleswig, den 12.11.1980

(Barthel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Flurstücksgemeinschaft (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.09.1980 bis 24.10.1980 vorzeitig am 23.09.1980 abgestimmt Bescheinigung mit dem Hinweis, daß Besuchen und Abfragen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Schleswig, den 12.11.1980

(Barthel) Bürgermeister

Der Ratverschlusse wurde am 12.11.1980

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Flurstücksgemeinschaft (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.11.1980

7.7 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen am 12.11.1980

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 19.11.1980 genehmigt.

Schleswig, den 12.11.1980

(Barthel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Flurstücksgemeinschaft (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.11.1980

erlaubt. Die Aufgaberfüllung wurde mit Beschluß des Innenministeriums vom 17.3.1980, Az.: IV 10 a-512.113-59.75 (37) - mit Auflagen - erfüllt.

Schleswig, den 23.10.1980

(Barthel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Flurstücksgemeinschaft (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 23.10.1980 mit der beschrifteten Bescheinigung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung veröffentlicht worden und liegt zusammen mit der Begründung zur Debatte offen aus.

Schleswig, den 23.10.1980

(Barthel) Bürgermeister