SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE ZWEITE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50, BAUGEBIET „ALTSTÄDTER SCHÜTZENKOPPELN"

AUF GRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 18. AUG. 1976 (BUNDESGESETZBLATT TEIL I SEITE 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT (GVO BL.) FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 30.4.1969 NR.7 SEITE 52) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.12.1960 (GVO BL. SCHLESWIG-HOLSTEIN SEITE 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG SCHLESWIG VOM 16.12.1986 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE ZWEITE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.50, BAUGEBIET „ALTSTÄDTER SCHÜTZENKOPPELN", BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) IM MASSTAB 1:1.000

Öffentlich und ortsüblich nach den §§ 2 und 3 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.7.1985 bekanntgemacht.

Schleswig, den 17.7.1986

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.11.86 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 2. März 1987

Öffentl. Best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.9.86 bis 22.10.86 nach vorheriger am 2.4.86 ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Schleswig, den 17.5.1987

Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 9.12.86 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 9.12.86 gebilligt.

Schleswig, den 17.5.1987

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 27.7.1987 (z.Z. Büro-Zeichen-Nr.) ~~und Auflagen~~ erteilt.

Schleswig, den 19.1987

Bürgermeister

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

Schleswig, den ...

Bürgermeister

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

Schleswig, den 19.1987

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) ist mit der bewilligten Begründung, der Genehmigung sowie den Orts- und den Text der Auslegung zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich ins.

Schleswig, den 19.1987

TEXT (TEIL B)

1. DACHFORMEN
Dachformen werden wie folgt festgesetzt:
Alle Gebäude erhalten geneigte Dächer. Ausnahmen bilden die Grundstücke Nr.14 bis 24 und 34 bis 38. Hier sind auch Flachdächer möglich.

2. DACHNEIGUNGEN
Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
Die Grundstücke Nr.14 bis 24 und 34 bis 38 erhalten Neigungen bis zu 25° Dreinpel sind für diese Grundstücke nicht gestattet. Für alle übrigen Grundstücke sind die Dachneigung 25 bis 51° Für diese Grundstücke sind Dreinpel bis zu einer Höhe von 0.80 m zugelassen, die durchfirst aber dort höchstens 6.50 m über Oberkante Dachgeschoßfußboden liegen.

3. DACHEINDECKUNG
Als Dacheindeckungsmaterial sind kleinformatige Platten vorgeschrieben, z.B. S-Pfannen, Falzpfannen, Schiefer. Die Farbe der Platten soll rotbraun-schwarz, schiefer-grau oder dunkelbraun sein.
Wellasbestplatten, Blechplatten sowie andere großformatige Deckungsstoffe sind ausgeschlossen.
Die Grundstücke Nr.14 bis 24 und 34 bis 38 können belgische Pfannformen erhalten.

4. GARAGEN
a) Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten Außenwandflächen im Material der entsprechenden Wohngebäude und Pfandfächen.

5. KEINE VORH.

6. SOCKELHÖHEN
Bei der Festsetzung der Sockelhöhen sind - bedingt durch die Geländestruktur - 3 Grundstückearten zu unterscheiden:
a) Grundstücke mit festgesetzten Sockelhöhen bezogen auf Kö.
Es sind die Grundstücke Nr.3 bis 22.
b) Grundstücke in Hanglage mit höhenschichtlinien von mindestens 200 m innerhalb der Überbaubaren Flächen.
Auf diesen Grundstücken wird neben einer festgesetzte eine Zweigeschossigkeit zugelassen. Im Bereich der Zweigeschossigkeit darf die Sockelhöhe 0.30 m an keiner Stelle überschreiten. Die vorhandene Geländelinie darf an der Bergseite höchstens um 0.30 m verändert werden.
c) Grundstücke an Hanglage mit höhenschichtlinien bis zu 200 m innerhalb der Überbaubaren Flächen.
Auf diesen Grundstücken wird eine offene Sockelhöhe von nicht mehr als 0.50 m über der mittleren Geländelinie festgesetzt.
Die Punkte 6.b1 und 6c) gelten sinngemäß auch für das Grundstück Nr.186.

7. VORGARTENGESTALTUNG
Die Vorgärten sind an der Straßenbegrenzungslinie mit einer 50 cm hohen Hecke (einheimische Laubgehölze) zum Bürgersteig abzuschließen. Andere Ausführungen sind nur gruppenweise zulässig.
In jedem Vorgarten sind 2 Bäume anzupflanzen. Auf je 2 benachbarten Grundstücken brauchen in den Vorgarten nur 3 Bäume gepflanzt werden, wenn unter beiden Nachbarn eine Einigung darüber erzielt wird.

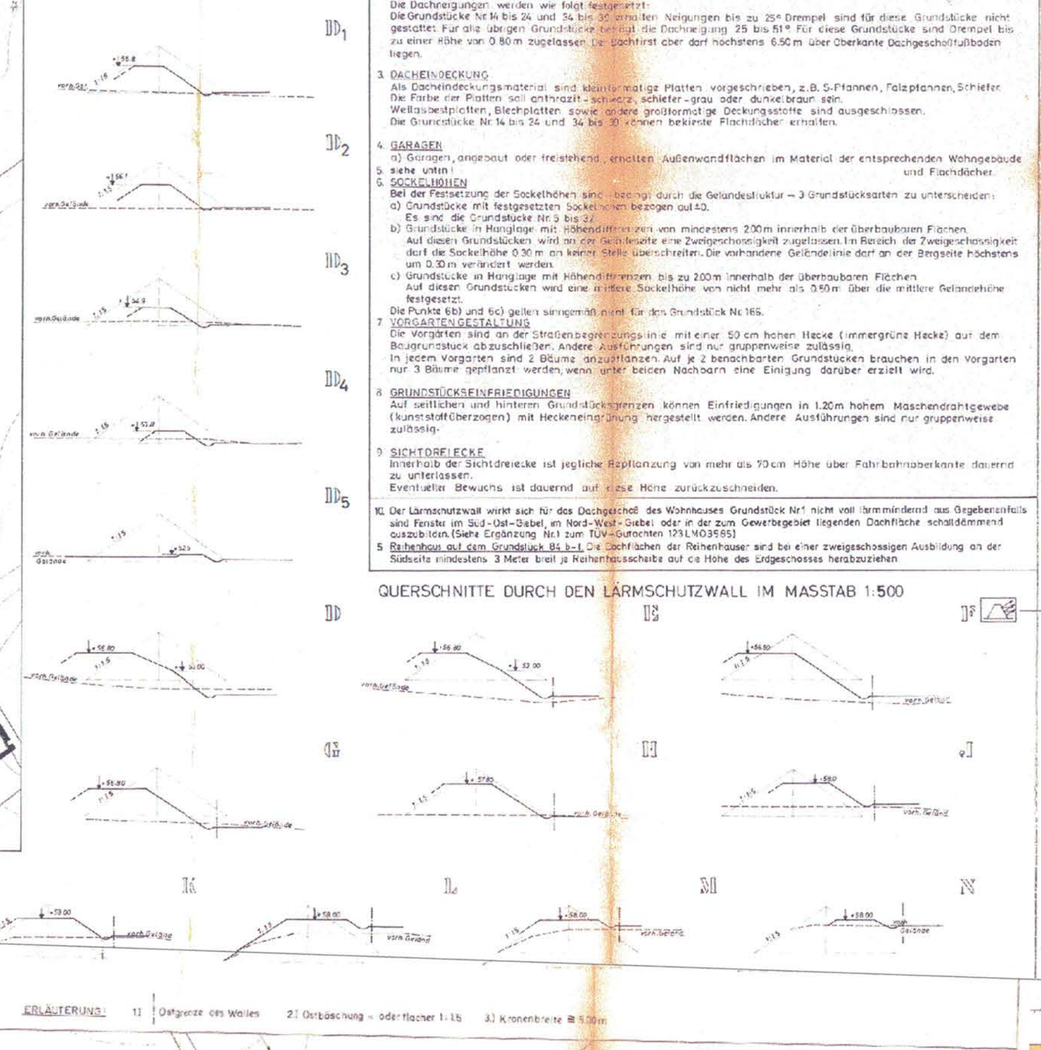
8. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN
Auf seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen in 1.20 m hohen Maschendrahtgeflechten (kunststoffüberzogen) mit Heckenanpflanzung hergestellt werden. Andere Ausführungen sind nur gruppenweise zulässig.

9. SICHTDREIECKE
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu unterlassen.
Eventueller Bewuchs ist dauernd auf diese Höhe zurückzuschneiden.

10. Der Lärmschutzwall wurde auf Nr des Dachgeschoß des Wohnhauses Grundstücke Nr. nicht voll lärmwirksam. Das Gegebenenfalls sind Fenster im Süd-Ost-Giebel, im Nord-West-Giebel, oder in der zum Gewerbegebiet liegenden Dachfläche schallgedämmt auszuführen (siehe Ergänzung Nr.1 zum TÜV-Gutachten 1251/M035/85)

11. Rücksicht auf dem Grundstück Nr. 24 darf neben der Reihenhäuser sind bei einer zweigeschossigen Ausbildung an der Südseite mindestens 3 Meter breit zu Nachbarschaftsschiebe auf ca Höhe des Untergeschosses herabzuziehen.

QUERSCHNITTE DURCH DEN LÄRMSCHUTZWALL IM MASSTAB 1:500



ERLÄUTERUNG: 1) Oberkante des Walles 2) Dachneigung – oder flacher 1:1.5 3) Kronenbreite ≥ 0.50 m

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	BBauG i.d.F.der Bek. v. 18.8.1976 (BGBl.I S. 2256) BauNVO vom 26.6.1962
	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. (7) BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. (1) Nr.1 BBauG u. § 4 BauNVO
GGa / GGl	Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsgaragen mit Gas-, Fern- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG / § 9 Abs. (1) Nr. 21 BBauG
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 BauNVO
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl	
(I)	Anzahl der Vollgeschosse zwingend	
(I)	Anzahl der Vollgeschosse höchstens	§ 9 Abs. 1 BauNVO
E	Anzahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	
	Nur Hausgruppen zulässig	
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Überbaubare Grundstücksflächen	
	Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie	
	von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG
	zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. (1) Nr. 25 b BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
P	öffentliche Parkflächen	
	Fußwege	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. (1) Nr. 12 u. (4) BBauG und § 40 Abwasserabgabengesetz
	~~Grünanlagen~~	~~§ 9 Abs. (1) Nr. 15 BBauG~~
	Grünflächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 15 BBauG
	Kinderspielplätze	
	Parkplätze	
	Lärmschutzwall bzw. -schutzwand	§ 9 Abs. (1) Nr. 24 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG u. § 16 Abs. 5 BauNVO
	Anpflanzungsgebot	§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG
	Festsetzungen von Zufahrten	§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. (1) Nr. 20 BauG
	Flächen für Abgrabungen	
	Umformation	§ 9 Abs. (1) Nr. 20 BauG
	Begrenzung, die festlegt, wo innerhalb der überbaubaren Flächen ein ausgebauter Dachgeschoß-Fenster- bzw. Raumteil zum dauernden Aufenthalt von Menschen in Richtung auf den Lärmschutzwall angeordnet werden dürfen	§ 9 Abs. (1) Nr. 24 BBauG
OK Kö 44,50	Oberkante Sockelhöhe	§ 9 Abs. (2) BBauG
	Fußwege in Grünflächen	§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG
	mit Anlage- und Abbauarbeiten einer Lärmschutzwand zu belastende Flächen für die Grundstücke Nr. 20 bis 12 zu Gunsten des Lärmschutzwallgebiets	§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten	
	Zu- und Ausfahrtsverbot	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	weiterführende Verkehrsstraßen	Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 22.5.1962 (GVO Bl. S. 237) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Sept. 1973 (GVO Bl. S. 329)
	Ortsstraßen	

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen
- wegfallende Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Baugrundstücke
- Sichtdreiecke
- laufende Nummern der vorgesehenen Baugrundstücke
- vorgesehene Einteilung der Straßenverkehrsfläche
- Flurgrenzen
- FLUR Flurbezeichnungen
- vorgesehene Anzahl der öffentlichen Parkplätze
- Hochspannungsfreileitung
- Höhenlinien (Höhen über NN)
- 20 vorgeschlagene Siedlungsgrenze
- 78 Kanalentwässerungsgrenze

SCHNITTE IM MASSTAB 1:100

A-A STRAßENQUERSCHNITT

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
1.50	7.00	1.50
	11.00	

B-B WOHNWEGQUERSCHNITT

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
1.50	5.50	1.50
	8.50	

C-C WOHNSTRAßE

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
1.50	5.50	1.50
	8.50	

D-D FUßGÄNGERWEG

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
1.50	3.50	1.50
	7.50	

E-E

Fahrbahn
7.50

PLANVERFASSER:
ARCHITEKT HANS FISCHER, 2380 SCHLESWIG/STADTWG 19

Schleswig, den ...

3 Ausfertigung