

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52
der Stadt Schleswig - Gebiet zwischen verlängertem Schwarzen
Weg, Lange Straße, Königstraße und Plessenstraße
=====

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Schleswig wurde durch
Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein
vom 1.10.1981, Az.: IV 810 a - 512.113 - 59.75 (52)
genehmigt und erlangte mit Ablauf des 15.11.1982 Rechtskraft.

Aus den nachstehend angeführten Gründen ist die o.a. Satzung
geändert worden:

Von der bisherigen Führung des Fuß- und Radweges
zwischen den Grundstücken Lange Straße 41 und
Gallberg 1 ist abgesehen worden.
Stattdessen ist eine Führung dieses Weges zwischen
dem Mühlenbach und den Westgrenzen der Grundstücke
Lange Straße 41 und Gallberg 1 vorgesehen. Die Fest-
setzung als "öffentliche Verkehrsfläche" ist daher
in der Planzeichnung entsprechend verlegt worden.

Die Anbindung dieses Weges an die Lange Straße und
den Gallberg erfolgt über die bisherige Zufahrt zu
dem städtischen Grundstück Gallberg 3, das sich
nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52
befindet.

Die an der neuen Wegeführung anliegenden Grundstücke
haben bis auf das Grundstück Gallberg 3 ein Aus- und
Einfahrverbot erhalten. Das entsprechende Zeichen
ist in die Planzeichnung aufgenommen und erläutert
worden.

Die Ziffern 1.13, 1.23 und 1.33 des Textes sind gestri-
chen worden, da diese Festsetzungen zwar die Einrich-
tung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flä-
chen ausschlossen, nicht jedoch deren Einrichtung inner-
halb dieser Flächen. Da das Planungsziel jedoch darauf
hinausläuft, den ruhenden Verkehr aus diesem Bereich
zu entfernen, muß diese Festsetzung entfallen und ist
daher gestrichen worden, zumal die Ziffer 4 des Textes
die Erstellung von Stellplätzen außerhalb des Bebau-
ungsplanbereiches vorsieht.

Für den Baublock 3.2 können jedoch 3 Stellplätze in Form
von Garagen zugelassen werden, da dieser Baublock am
Rande des Bebauungsplangebietes liegt. Außerdem verfügte
das Grundstück schon vor der Planaufstellung über drei

Stellplätze (Ziffer 4 des Textes).
Es wurde jedoch einschränkend festgesetzt, daß die Garagen in Material und Farbgebung dem Hausgebäude anzupassen sind (Ziffer 5.2 des Textes).

Die Ziffer 2 des Textes erhielt den Zusatz, daß die zulässige Geschoßfläche des Baublockes 2.2 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche in der Tiefgarage hergestellt werden, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
Hierdurch ist eine wirtschaftlichere Nutzung möglich.

Die Zeichenerklärung in der Planzeichnung ließ bei "Baulinien" Versprünge bis 0,38 m zu. Aus gestalterischen und bautechnischen Gründen sind nunmehr Versprünge bis zu 1,00 m zulässig.

Da die Grundzüge der Planung durch die vorstehenden Änderungen nicht berührt werden, kann das Satzungsänderungsverfahren in vereinfachter Form gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Schleswig, den 28.02.84



STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT

Bartheidel

(Bartheidel)
Bürgermeister