

M 1:500



TEIL B 'TEXT'

1. Art der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBodG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA - Geltungsbereich Baubläcke 2.3, 5.1,
5.1.
 - 1.11 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 der BauNVO
zulässig.
 - 1.12 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1
in den Blockflächeneinheiten nur im baulichen Zusammenhang
Hauptgebäuden zulässig.

- 1.2 Besondere Wohngebiete = WB = Geltungsbereich: Baublöcke 3.2,
1.21 Gemäß § 1 Abs. 4 BauWO werden die Ausnahmen des § 4 a
ausgeschlossen.
1.22 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1
in den Blockinnenbereichen nur in baulichen Zusammenhang
Hauptgebäude zulässig.

- 1.3 Mischgebiete = MI = Geltungsbereich: Baublöcke 1, 2.1, 2.2,
1.31 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Ausnahmen des § 6 Abs.
ausgeschlossen.
1.32 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1
in den Blockinnenbereichen nur im beulichen Zusammenhan
Hauptgebäuden zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baufestgesetzten Flächen (für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und Gemeinschaftsgaragen (GGa)) ausnahmsweise - wenn städtebauliche Gründe dies erfordern - der Grundfläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauN

- Es wird festgesetzt, daß die zulässige Geschöfsläche des Baublockes die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche garage hergestellt werden, erhöht werden kann (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

- Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eine Fußbodenhöhe von mind. NN + 3,50 m aufweisen.
Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden wird für sämtliche Baugruppen max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Schnittes bzw. Wohnraumes festgesetzt (Oberkante Gehweg).
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachfläche) Dachlängsrichtung

4. Flächen für Stallplätze und Garagen
(§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauG)

- Im Baublock 3.2 sind 3 Stellplätze in Form von Garagen zulässig. Die für die Nutzung der Baublöcke 2.1, 2.2 und 2.3 notwendigen S können in einer Tiefgaragengemeinschaftsanlage in den Baublöcken 2.2 nachgeschoben werden. Die Ein- und Ausfahrt zu dieser Tiefgaragenschaftsanlage ist nur an der Königstraße zulässig. Die für die Mohnnutzung der übrigen Grundstücke notwendigen Stal

- außerhalb der Baugrundstücke in den ausgewiesenen Flächen am Kleinhofsgang - im Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 63 - nachzuweisen. Die für die gewerbliche Nutzung der übrigen Grundstücke notwendigen Plätze sind außerhalb der Baugrundstücke im Parkhaus - im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 - nachzuweisen.
5. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BImSchG
- Von den Grundstücken der Baublöcke 2.1 und 2.2 dürfen Zu- und Abfuhr zur Königstraße angelegt werden.
6. Technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BImSchG)

- Die Schutz der hinterliegenden Wohngrundstücke ist das Ziel und Zweck der Gemeinschaftstiegarage unter den Baublöcken 2.1 und 2.2 innerhalb der Gebäudekörper anzulegen und baulich nach hinten und zur Seite zu verlagern, so daß Verkehrsgeräusche nicht auf die rückwärtigen Grundstücke kommen.
- Die Hofzufahrt zu den Grundstücken der Baublöcke 2.1 und 2.2 ist für den Verkehr zu verschließen, welches nur in Zeitpunkt der Durchfahrt von Fahrzeugen geöffnet werden darf.

- Die Abgase aus der Tiefgarage sind an hoher Stelle über Dach abzu-
 7. Festsatzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
 7.1 Allgemeine Gestaltung:
 Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt, Detailskulptur...

- Farbgebung des Ortbilds von Schloss zu Schloss anzupassen. Die überstrukturierte Gefüge der Gebäude muß in allen Geschossen erkennbar sein. Die Erdgeschosse durch große Schaufensterflächen ist sei denn, die Schaufensterflächen werden hinter die tragende zurückgenommen (Arkadenbildung). Die Gesamtfassade muß in der Behandlung (Verblender, Putz und Anstrich) von Straßenniveau einheitlich sein.

- Bei Wiederaufbau und Umbau von Fachwerkhäusern muß das Holzgliederung, Fügung und Almessung der ursprünglichen Bauweise. Das Verkleiden von Fachwerkaußenwänden mit Imitationen (z. B. Imitationen auf Bitumenbasis) wird nicht gestattet.
- Das Verkleiden von Erdgeschossfassaden (z. B. bei Ladeneinbau) lässig.

- 7.2 Materialien:
- Für die Außenwandgestaltungen sind nur natürliche Baustoffe zur Verwendung dürfen ausschließlich Verblendenmauerwerk, Holz zur Gliederung der Fassaden auch kleinteilig Sichtbeton kommen. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen, von Glas sowie von Wandtafeln aus Glas, Blech und Kunststoffen, geschliffenen Natursteinen ist unzulässig. Die farbliche Gestaltung

- den Gesamtkarakter des Straßenbildes abzustimmen. Schaufensteranlagen aus eloxierten Metallen sind zulässig, wenn ein Fachwerkhäuser handelt, wenn Farbgebung und Konstruktion der übrigen Fassadengestaltung anpassen. Die Garagen im Baublock 3.2 sind in Material und Farbgebung der übrigen Fassaden anzupassen.

- Im gesamten Plangebiet sind auf Gebäuden, die dem öffentlichen Straßen, Plätze, Gassen) zugewandt sind, zur Wahrung des einheitlichen Stadtbildes Steildächer (Giebel- und Traufentstellung) zu errichten vorzuziehen. Die Neigungswinkel der Satteldächer sind den Dachneigungen der angrenzenden Gebäude anzugleichen. Soweit es städtebaulich möglich ist, hat dieses auch entgegen den Neigungsfestsetzungen zu erfolgen.

- Als Dachbedeckung sind nur ziegelrote Pfannen als S-Tonpfannen S-Berzopfungen zulässig.
- Gebäude mit einer größeren Straßenfront als 12,00 m sind im Außenwandbereich durch Giebelgruppen, Erker oder sonstige Fassaden zu untergliedern.
- Es sind stehende Fensterformate zu verwenden. Fensterreihungen bei deutlich wirksamer vertikaler Unterteilung zulässig.
- Bei Baudeckungen werden Fenster und Türveränderungen nur in b

- Die im Anzeigeverfahren durch den Innenminister mit Erlaß vom 12. 11. 1933 erteilten Hinweise wurden durch Beschluß der Ratsversammlung vom 27. 11. 1933 berücksichtigt.

- Schleswig, den 19. 6. 1925
-  Baundt
(Bartheidel)
Bürgermeister
- Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtliche
schriften wurden nach § 82 Abs. 4 LRO durch den Innenminister mit

- 12.09.1988, Az.: IV 810 a - 512.113 - 59.75 (52) genehmigt.
Schleswig, den 19.  *Baumann*
(Bartheidel)
Bürgermeister

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1039-1044.

- 7.4 Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 2 LBO):
Schilder, Reklameschilder, Werbe- und Firmenzeichen an den Fassaden sind nur in einer Form, Art und Größe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details dürfen nicht überschritten werden. In Fenstern und Böden sind Reklameschilder, Werbe- und Firmenzeichen grundsätzlich unzulässig. (Schaufendorf, 1998, S. 102)

- Unter Nutzung der Gestaltungsmöglichkeiten der Werbemittel ist eine Verknüpfung der Werbemittel mit dem Werbeprodukt zu bewerkstelligen. Die Werbemittel sind so zu gestalten, dass sie sich leicht und ohne Beschädigung des Werbeprodukts abnehmen lassen. Die Werbemittel sind so zu gestalten, dass sie sich leicht und ohne Beschädigung des Werbeprodukts abnehmen lassen. Die Werbemittel sind so zu gestalten, dass sie sich leicht und ohne Beschädigung des Werbeprodukts abnehmen lassen.

- Außerdem dichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,80 qm nicht überschreiten.
Vor- und Anbauten sowie Hauseingangsüberdachungen aus Kunststoff (Weissobalith oder Ähnliches) sind unzulässig. Rundfunk- und Fernsehantennen sollen nur als Gemeinschaftsantenne je Haus ausgeführt werden.
Ständige Standorte für Abfallbehälter und Lagerungen sind durch heuliche oder gärtnerische Maßnahmen zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Ein

- sicht abzuschriften.

- 10

-

-

-

-

-

- SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE

- 2.(VEREINFACHTE)ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR.52 SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN AM LÖRNSENPARK

3. AUSFERTIGUNG

- Die (vereinfachte) Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 6. Juni 1988 von der Ratversammlung der Stadt Schwelwig als Satzung beschlossen. Die Änderung zur Bebauungsplanänderung Nr. 52 der Stadt Schwelwig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- mit Beschluß vom 6. Juni 1988
Schleswig, den 23.6.1988
- 
- Bartheidel
Bürgermeister
- Bartheidel*

- Die vereinfachte, bewaltungsplanänderung ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 des Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 12.9.1982 Az.: IV 810 w - 512.113 - 54.75
erklärt, daß
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- die geltend gemachten Rechte nicht bestehen und den ange-
Schienwig, den 19.5.1983

- Die Satzung über die (vereinfachte) Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

- Schleswig, den 14.5.1884
-  **Gammeln**
(Bartheidel)
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur (vereinfachten) Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 23.5.1884 in Anschlag für die

- Stadt Schleswig bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 31. März 1971 in Schleswig, den 23. 5. 1971 in Kraft getreten.
-  *Gaumnitz*
(Bartheidel)
Bürgermeister