

# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57

## ALTSTADT ZWISCHEN PLESENSTRASSE UND PASTORENSTRASSE

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



Durch diesen Plan erfolgten Änderungen in Planzeichnung und Text des Bebauungsplanes Nr. 57 sind in gelber Farbe unterlegt worden.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Festsetzung</b>		
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. § 1 Abs.2 u.3 BauNVO	
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. § 16 Abs.2 u.3 § 17 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>II/III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze	
<b>II+ID</b>	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
<b>GRZ 0,21</b>	Zahl der Vollgeschosse plus 1 als Vollgeschöß zulässiges Dachgeschoss, maximal	§ 19 BauNVO
<b>GFZ 0,55</b>	Grundflächenzahl, hier 0,21	§ 20 BauNVO
<b>GRZ 0,4</b>	Geschäftflächenzahl, hier 0,55	
<b>GFZ 0,55</b>	Grenze der unterschiedlicher Geschößhöhen	
<b>Grenze der unterschiedlicher Geschößhöhen</b>	Grenze der unterschiedlicher Geschößhöhen	
<b>Bauweise, Baulinie, Bauvorge</b>		§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 82 u.23 BauNVO
<b>o</b>	Offene Bauweise	
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise	
<b>Baulinie</b>	Baulinie	
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	
Bauliche Gestaltung		§ 9 Abs.2 BBauG u. Gesetz über baugestalterische Festsetzungen v.10.4.1969
<b>D</b>	Dachneigung, hier 30/42°	
<b>F</b>	Firstrichtung	
Verkehrsfläche		§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>Gehweg</b>	Gehweg	
<b>Anpflanzung in der öffentlicher Verkehrsfläche</b>	Anpflanzung in der öffentlicher Verkehrsfläche	
<b>Höhe ü NN, hier +1,80m UNN</b>	Höhe ü NN, hier +1,80m UNN	
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.15 u. 25 BBauG
<b>Pflanzung</b>	Pflanzung	
<b>Parkanlage</b>	Parkanlage	
<b>Bäume zu pflanzen</b>	Bäume zu pflanzen	
<b>Bäume zu erhalten</b>	Bäume zu erhalten	
<b>Sonstige Darstellung u. Festsetzung</b>		
<b>Flächen für Stellplätze u. Garagen</b>	Flächen für Stellplätze u. Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG
<b>St. Ga. GGa</b>	Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen	
<b>Sichtdreieck</b>	Sichtdreieck	
<b>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen</b>	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
<b>Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung</b>	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BBauG
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
<b>abzubrechende Bebauung</b>	abzubrechende Bebauung	
<b>vorhandene Bebauung</b>	vorhandene Bebauung	
<b>vorhandene Flurstücksgrenze</b>	vorhandene Flurstücksgrenze	
<b>entfallende Flurstücksgrenze</b>	entfallende Flurstücksgrenze	
<b>Flurstücksbezeichnung</b>	Flurstücksbezeichnung	
<b>Überschwemmungsgebiet</b>	Überschwemmungsgebiet	§ 9 Abs.4 BBauG

### TEIL B - TEXT

- Sichtdreiecke**  
Die zulässige maximale Höhe der Bepflanzung im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen der Sichtdreiecke wird auf 0,70 m über Grund festgesetzt.
- Bauliche Ausnutzbarkeit**  
Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern belasteten Flächen sind bei der Ermittlung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- Bauliche Ausnutzbarkeit**  
Für die Bebauung an der Hafestraße wird festgesetzt, daß die Fußbodenoberkante des Obergeschosses höchstens 0,85m unterhalb der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut liegen darf.
- Gestaltung**  
Die Straßenfront des Baukörpers an der Hafestraße ist mit Giebeldreiecken (Zwerggiebel) zu gliedern.

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57

FÜR DAS GEBIET ALTSTADT ZWISCHEN PLESENSTRASSE UND PASTORENSTRASSE

Das § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 1405) ist durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 945) und § 11 Abs. 1 der Landesbauordnung in der zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 141) und durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 242) und nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 27.9.82 folgende Satzung über die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57**

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 24.6.81  
Schleswig, den 20.12.82

Der Entwurf des Bebauungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.4. bis 28.5.82 nach vorheriger im 20.4.82 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Angelegenheit geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.  
Schleswig, den 20.12.82

Der katastermäßige Bestand am 3.10.79 sowie die gemeindefrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.  
Schleswig, den 3.10.1979

Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) ist am 29.12.82 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 27.9.82 gebilligt.  
Schleswig, den 3.10.1979

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 29.12.82 mit der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 27.9.82 gebilligt.  
Schleswig, den 28.12.82

Dieser Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) ist am 29.12.82 mit der Ratversammlung beschlossen worden. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 27.9.82 gebilligt und liegt zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger auf Dauer öffentlich aus.  
Schleswig, den 28.12.82

gez. *Ofo*

*[Signatures and Seals of Council Members]*