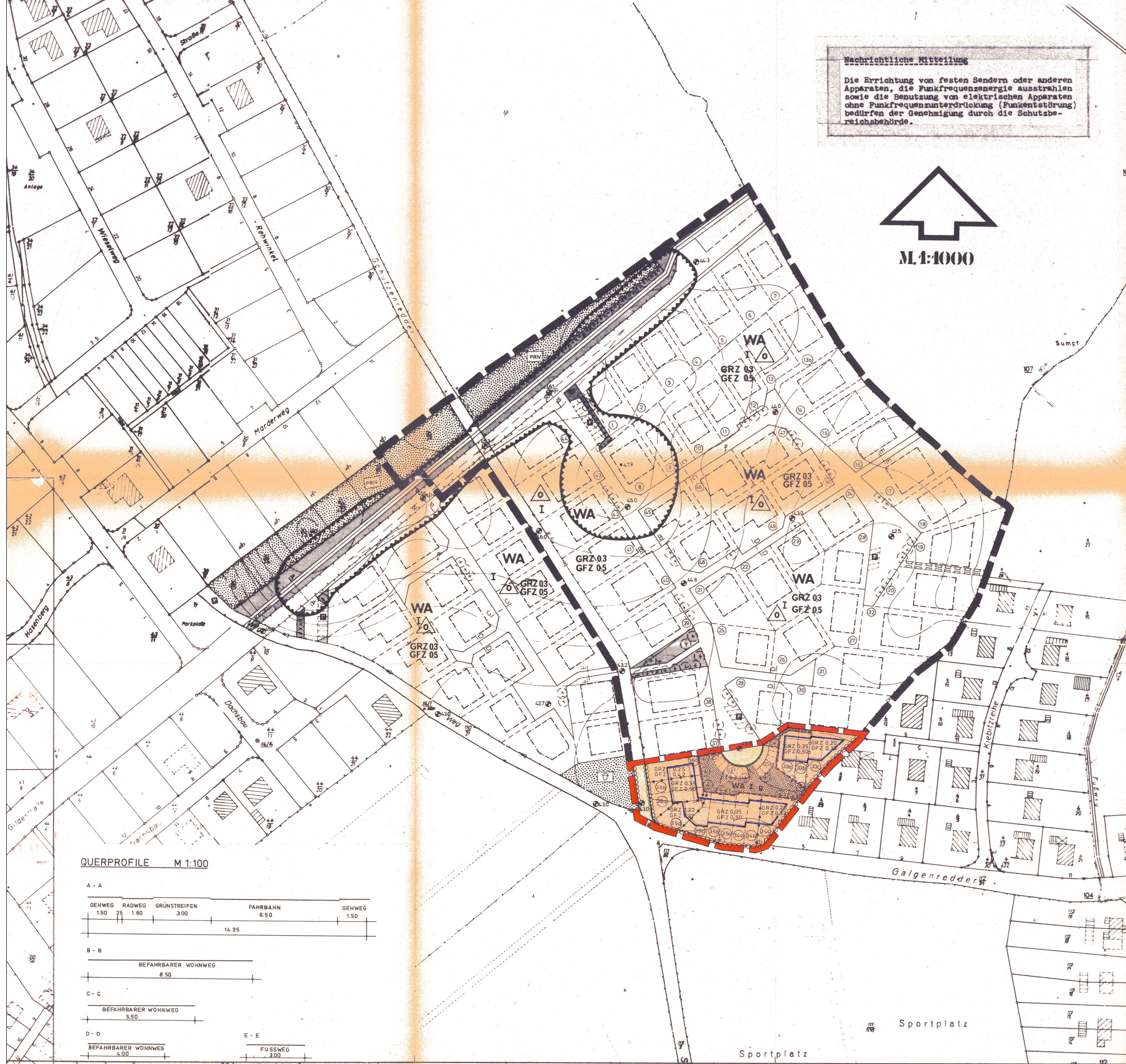


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60B TEIL B - TEXT

## 2. ÄNDERUNG

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



**Nachrichtliche Mitteilung**  
 Die Errichtung von festen Sendern oder anderen Apparaten, die Funkfrequenzenergie ausstrahlen sowie die Benutzung von elektrischen Apparaten ohne Funkfrequenzunterdrückung (Funkstörung) bedürfen der Genehmigung durch die Schutzbehörden.

M 1:1000

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauWO
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs. 2 + § 17 BauWO  
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl, hier: 0,3  
 GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, hier: 0,5
  - Bauweise Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig §§ 22 u. 23 BauWO
  - geschlossene Bebauung Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
  - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG  
 Straßenverkehrsfläche  
 Gehweg  
 Anpflanzung in öffentlicher Verkehrsfläche  
 Öffentlicher Parkplatz  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG  
 Kinderspielfeld  
 Private Grünfläche  
 Bäume zu pflanzen
  - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAUG  
 Flächen für Gemeinschaftsanlagen der Grundstücke 33a - 36c  
 Gemeinschaftsstellplätze  
 Fläche für die Erschließungswege und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schleswig zu bestehenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG  
 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBAUG  
 Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B.-Planes § 9 Abs. 7 BBAUG  
 Besondere Erhaltung zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG  
 Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG  
 Flächen für Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBAUG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Fortfallende Flurstücksgrenzen
  - Geplante Grundstücksgrenzen Flurstücksbezeichnungen
  - Sichtdreiecke mit Angabe der Kathetenlänge
  - Höhenlinie
  - Höhenlage der Verkehrsfläche
  - Nummerierung der Grundstücke

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG und § 4 BauWO  
 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauWO sind auf allen Grundstücken nicht zulässig. Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauWO (Stille zu Kleinsiedlungen) ist auf allen Grundstücken mit Ausnahme der Grundstücke mit den laufenden Nummern 1 bis 13 a nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 21 a Abs. 2 BauWO  
 Der Grundstücksfläche der Reihenhausgrundstücke mit den laufenden Nummern 33 a bis 36 c sind Flächenanteile der Gemeinschaftsflächen (ohne die Gemeinschaftsstellplätze) hinzuzurechnen.

**Höhenlage der baulichen Anlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBAUG  
 Für alle Wohngebäude wird eine mittlere Sockelhöhe (3 überante Rohfußboden Erdgeschoss) von nicht mehr als 0,50 m über erschließende Verkehrsfläche festgesetzt. Wenn die natürliche Geländeerfläche der überbaubaren Flächen höher liegt als die zugeordnete Verkehrsfläche, sind Ausnahmen zulässig.

**Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG  
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Bäume nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig.

**Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 § 9 Abs. 2 BBAUG und Gesetz über baugestalterische Festsetzungen des Landes Schleswig-Holstein

**Doppelhäuser**  
 Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Gestaltung in Form und Material einander anzugleichen.  
 Dachform: Satteldach  
 Dachneigung: 25 - 31°  
 Dampelhöhe: max. 0,80 m  
 Firsthöhe: max. 6,50 m über Rohdecke Erdgeschoss

**Einzelhäuser**  
 Dachform: Walb- oder Satteldach  
 Dachneigung: 25 - 31°  
 Dampelhöhe: max. 0,80 m  
 Firsthöhe: max. 6,50 m über Rohdecke Erdgeschoss

**Reihenhäuser**  
 § 9 Abs. 4 BBAUG und § 82 LBO  
 Die Reihenhäuser sind in ihrer äußeren Gestaltung in Material und Farbe einander anzugleichen.  
 Dachform: Satteldach, auch einflügelig  
 Dachneigung: 25 - 31°  
 Dampelhöhe: einseitig bis max. 1,40 m, sonst max. 1,0 m  
 Firsthöhe: max. 6,50 m über Rohdecke Erdgeschoss

**Gestaltung der Einfriedigungen**  
 zulässig in Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind:  
 a) Feste Einfriedigungen (Mauern etc.) bis zu einer max. Höhe von 0,50 m über OK Verkehrsfläche,  
 b) Labende Hecke bis 0,80 m über OK Verkehrsfläche bzw. über natürlicher Geländeerfläche,  
 c) Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m müssig mit Strüchlein eingepflanzt werden,  
 d) Holzläden bis zu einer Höhe von 0,50 m.

**3. AUSFERTIGUNG**

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES VERLÄNGERTEN SCHÜTZENREDDERS

Grundlagend des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2156) zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 1979 (BGBl. I S. 948) und § 82 der Landesbaubauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 01.07.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60B, 2. ÄNDERUNG bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 29. APRIL 1985 Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 3 am 06.05.1985 erfolgt. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister
Die Ratversammlung hat am 29.04.85 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.85 bis zum 13.06.1985 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen vorzubehalten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden, am 06.05.1985 in Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister
Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 01.07.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister	Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.07.1985 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 01.07.1985 gebilligt. Schleswig, den 26.05.1985 (Bartheidel) Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG vom 26.07.79 ist am 26.07.85 erfüllt. Die Aufgaberfüllung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 29.04.1985 mitgeteilt. Die Ratversammlung vom 29.04.1985 hat nach § 2 a Abs. 2 BBAUG vom 26.07.79 an der Bürgerbeteiligung abgesehen. Schleswig, den 26.07.85 (Bartheidel) Bürgermeister	Die Aufträge wurden durch den satzungändernden Beschluß der Ratversammlung vom 01.07.1985 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgaberfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 26.07.85 bestätigt. Schleswig, den 26.07.85 (Bartheidel) Bürgermeister
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Schleswig, den 26.07.85 (Bartheidel) Bürgermeister	Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.85 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 Abs. 4 BBAUG) sowie auf die Folgen der Nichtbeachtung von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 S. 2 BBAUG) hingewiesen worden. Die Satzung ist hiermit am 26.07.85 ausgefertigt. Schleswig, den 26.07.85 (Bartheidel) Bürgermeister

