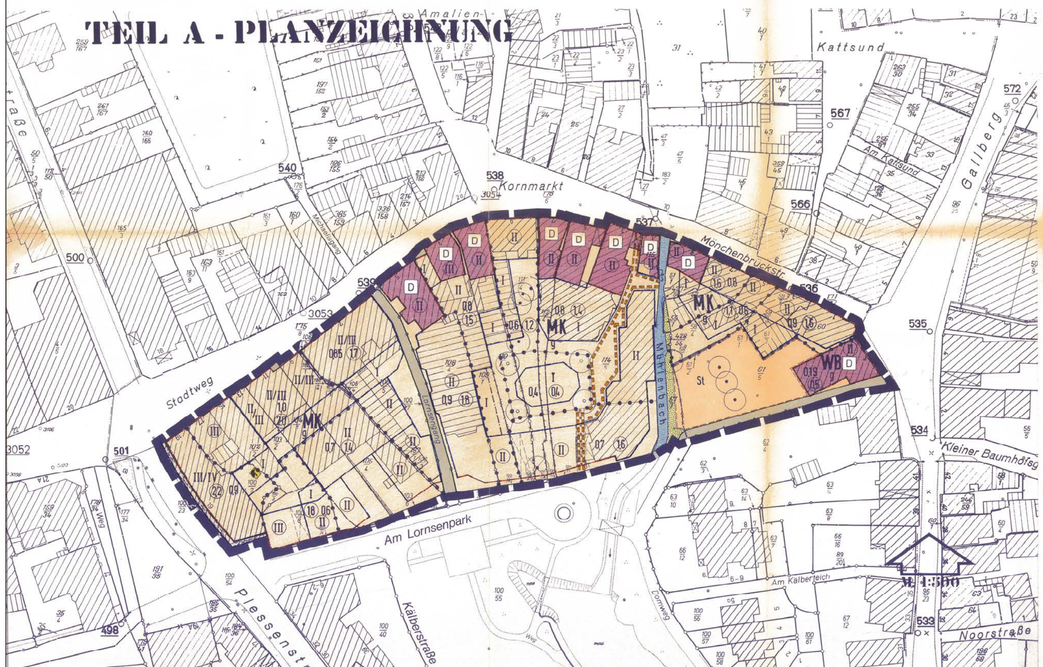
SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62

GEBIET ZWISCHEN AM LORNSENPARK, STADTWEG, KORNMARKT, MÖNCHENBRÜCKSTRASSE UND GALLBERG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

WB — BESONDERE WOHNGEBIETE — § 4a BAUNVO

MK — KERNGEBIETE — § 7 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE HIER: I

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND HIER: II

II/III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22-23 BAUNVO

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

BAULINIE

5. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 ABS. 1 NR. 11 U. ABS. 6 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

9. GRÜNFLÄCHEN — § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 ABS. 1 NR. 20 Z.S. U. ABS. 6 BAUGB

BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN

VORHANDENE BÄUME ZU ERHALTEN

FORTFALLENDE BÄUME

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMAL-, SCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN — § 9 ABS. 5 § 9 ABS. 6 BAUGB

D — EINZELANLAGEN UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE I. DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN — § 1 I-5 DSCHG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN — § 9 ABS. 1 NR. 4 U. 22 BAUGB

STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St — STELLPLÄTZE

MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER STADT SCHLESWIG FÜR DIE ALLGEMEINHEIT UND MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS — § 9 ABS. 1 NR. 21 + ABS. 6 BAUGB

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT SCHLESWIG FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 ABS. 7 BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO

DURCHFAHRT

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VERSORGUNGSANLAGEN HIER: TRAFOSTATION

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

HECKE IM GRENZVERLAUF

ZAUN IM GRENZVERLAUF

MAUER

61 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

VORHANDENE BEBAUUNG

FORTFALLENDE BEBAUUNG

...OCH FESTSETZUNGEN

...) WASSERFLÄCHEN — § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

WASSERFLÄCHEN

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung
(besondere Wohngebiete) § 4a BauNVO.

1.11 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Kerngebiete § 7 BauNVO.

1.21 Gemäß § 1 Abs. 5, 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.22 Oberhalb des Erdgeschosses sind sonstige Wohnungen zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, hiervon Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Kerngebieten Stellplätze und Garagen nur für Wohnungseigentümer oder -mieter zulässig.
Stellplätze und Garagen für gewerbliche Anlagen sind in Tiefgaragen unter den Gebäuden oder auf ebenerdigen Flächen, im Parkhaus (Südwestecken Nr. 18) oder auf anderen geeigneten Grundstücken außerhalb des Plangeltungsbereiches nachzuweisen.

3. Baugestalterische Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauGB und § 82 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Allgemeine Anforderungen
Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe der Umgebung in die Straßenfolge einfügen, ohne den Einzelcharakter zu stören. Die gestalterische Individualität soll jedoch gewahrt bleiben.

1.2 Gebäude an Mönchenbrückstraße, Kornmarkt und Stadtweg.

1.21 Fassadengestaltung
Die überkommene Parzellenstruktur ist zu erhalten. Auch bei der Zusammenfassung und Neubebauung herausbetonter Grundstücke muß die ehemalige Teilung durch unterschiedliche Ausbildung verschiedener Fassadenabschnitte ablesbar bleiben.
Fassaden müssen in jedem Geschoß durch Öffnungen (Fenster, Türen) untergliedert werden. Die Fenster sollen geschoßweise in Reihung angeordnet sein, Fensteröffnungen sollen allseitig von Wandflächen umgeben sein und sollen mit Ausnahme der Schaufenster die form stehender Rechtecke erhalten. Geschoßweise sollen gleiche Formate und gleiche Teilungen zur Anwendung kommen.
Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone muß aus der Gesamtfassade des Gebäudes entwickelt sein und sich in deren Gliederung, Maßstab, Material und Farbe einfügen. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
Für die Außenwandgestaltung dürfen nur Putz und Mauerwerk zur Anwendung kommen. Putz darf nicht stark strukturiert, Mauerwerk kann gestrichen oder geschlemmt werden. Die Fassadenbehandlung muß über alle Geschosse gleich sein. Zur Verkleidung untergeordneter Bauteile ist Holz oder Schiefer zulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Werkstein aus Glas, Porzellan, Kunststoff, geschliffenem oder polierten Kunst- und Naturstein, Keramik oder Spiegelglas ist unzulässig.

3.11 Die Gebäude sind mit Steildächern (Giebel- oder Traufstellung) zu versehen. Ihre Dachneigung soll 35° bis 52° betragen. Zur Dacheindeckung sind Pfannen oder Schiefer zulässig.

3.2 Gebäude im südlichen Plangebiet mit Ausrichtung auf die Straße "Am Lornsenpark".

3.21 Fassadengestaltung
Bei der Fassadengestaltung herausbetonter Grundstücke sind im Rahmen der Neubebauung oder baulicher Veränderung fassadenabschnitte unterschiedlicher Gestaltung von nicht mehr als 11 m Breite zu schaffen.
Die Fassaden sind als lochfassaden auszubilden. Sie müssen in jedem Geschoß durch Öffnungen (Fenster, Türen) untergliedert werden. Die Fensteröffnungen sollen allseitig von Wandflächen umgeben sein und sollen mit Ausnahme der Schaufenster die form stehender Rechtecke erhalten.
Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone muß aus der Gesamtfassade des Gebäudes entwickelt sein und sich in deren Gliederung, Maßstab, Material und Farbe einfügen. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
Für die Außenwandgestaltung dürfen nur Putz und Mauerwerk zur Anwendung kommen. Putz darf nicht stark strukturiert, Mauerwerk kann gestrichen oder geschlemmt werden. Die Fassadenbehandlung muß über alle Geschosse gleich sein. Zur Verkleidung untergeordneter Bauteile ist Holz oder Schiefer zulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Werkstein aus Glas, Porzellan, Kunststoff, geschliffenem oder polierten Kunst- und Naturstein, Keramik oder Ziegelsalat ist unzulässig.

3.32 Dächer
Die Gebäude sind mit Steildächern (Giebel- oder Traufstellung) zu versehen. Ihre Dachneigung soll 35° bis 52° betragen. Zur Dacheindeckung sind Pfannen oder Schiefer zulässig.

3.4 Bauliche Anlagen auf rückwärtigen Grundstücksteilen und in den Blockinnenbereichen.

3.41 Außenwandgestaltung
Es dürfen nur Putz und Mauerwerk zur Anwendung kommen. Putz darf nicht stark strukturiert, Mauerwerk kann gestrichen oder geschlemmt werden. Die Fassadenbehandlung muß über alle Geschosse gleich sein.
Zur Verkleidung untergeordneter Bauteile ist Holz oder Schiefer zulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Werkstein aus Glas, Porzellan, Kunststoff, geschliffenem oder polierten Kunst- und Naturstein, Keramik oder Ziegelsalat ist unzulässig.

3.42 Dächer
Mit Ausnahme eingeschossiger Anbauten, die auch Flachdächer erhalten können, sind die übrigen mit Steildächern zu versehen. Ihre Dachneigung soll 35° bis 52° betragen.
Zur Dacheindeckung sind Pfannen oder Schiefer zu verwenden.

3.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an Ort der Leistung zulässig. Sie sollen sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade einfügen und durften wesentliche Architekturgliederungen nicht überschneiden. Sie sind auf den Erdgeschoß bis zum Fensterssockel (Brüstung) des ersten Obergeschosses zu begrenzen.
Unzulässig ist die Verwendung von wechselnden oder bewegten Lichtern.
An der zur Straße "Am Lornsenpark" ausgerichteten Fassaden sind auch selbstleuchtende Werbeanlagen (leuchtschriften, transparente Leuchtschilder) nicht zulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 62, 3. AUSFERTIGUNG für das Gebiet zwischen Am Lornsenpark, Stadtweg, Kornmarkt und Gallberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 6. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24. Febr. 1982 (GVOBL. Schl.-H. S. 91) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 27.11.1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 62 der Stadt Schleswig für das Gebiet zwischen Am Lornsenpark, Stadtweg, Kornmarkt, Mönchenbrückstraße, Gallberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 5. JULI 1979
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 20.8.1979 bis vom 5.10.1979 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom ... ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB [illegible] verzichtet worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung entsprechend § 2a Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 12.9.1988 bis 14.10.1988 stattgefunden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6.6.1988 über die Bebauungsplanung unterrichtet worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Behörden sind gemäß § 2 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 6.6.1988 über die Bebauungsplanung unterrichtet worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Darstellung des Anzeigenformats vom Dezember 1986 ist Grundlage für die Planung, bei der die Planunterlage vom 27.6.1989 (Maßstab 1:1000) verwendet wurde. Sofern neue Grundstücksgrenzen [illegible] sind, sind sie [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Planunterlage sind [illegible] auf die Katastervermessung der Vermessungsbüro [illegible] und vom Amtsgericht Schleswig [illegible] Abgrenzung sowie auf die Realschätzungen [illegible] Grundbuchauszüge [illegible] Grundstücksgrenzen [illegible] Schleswig, den 23.4.1990 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.9.1988 bis vom 12.10.1988 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, bei der Bekanntmachung vom 2.9.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 27.11.1989 gebilligt.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12.9.1988 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung [illegible] in der Zeit vom 14.5.1989 bis vom 14.6.1989 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer dieser erneuten öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, bei der Bekanntmachung vom 5.5.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bedenken und Anregungen von [illegible] sind [illegible] nicht vorgebracht worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 27.11.1989 gebilligt.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Der katasteramtlichen Bestand am 11.12.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 28.8.80 (Vermessungsbüro)

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 14.3.1990 gemäß § 11 BauGB genehmigt.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schleswig, den 28.8.80 (Bürgermeister)