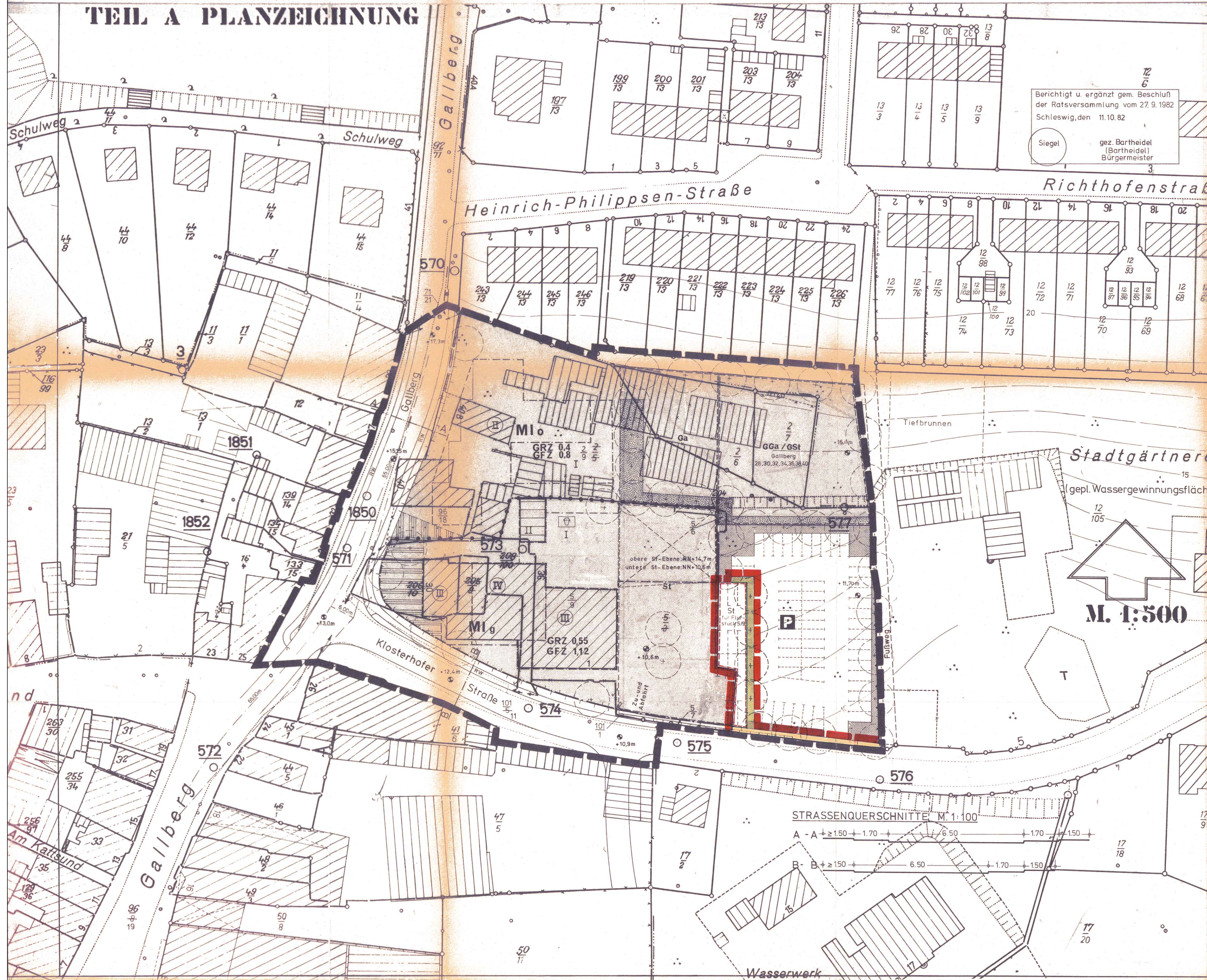


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 65 ECKE GALLBERG / KLOSTERHOFER STRASSE

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG  
§ 1 Abs.2 u. 3 BauNVO
- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG  
§ 16 Abs.2 u. § 17 Abs.1 u.10 Bau NVO
- I Zahl der Vollgeschosse hier: als Höchstgrenze  
II hier: zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4  
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, hier: 0,8
3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG  
§ 22 u. 23 BauNVO
- 0,9** Offene Bauweise, geschlossene Bauweise  
Baugrenze
6. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
- Strassenverkehrsflächen
  - Gehweg, Radweg
  - Zu- und Ausfahrtverbot
  - Öffentliche Parkflächen
  - Strassenbegrenzungslinie

9. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- privater Spielplatz
  - Bäume zu pflanzen, Stammumfang mind. 20-25cm

### 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BBauG
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen und Strüchern § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.(vereinfachten) Änderung § 9 Abs. 7 BBauG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlänge
- Höhenlage der Verkehrs- und Grundstücksflächen über NN
- Fortfallende Bebauung
- Büschung
- Überdachung



## TEIL B-TEXT

1. Zahl der Vollgeschosse (Mig):  
Das Kellergeschoss (KWF = 10,60m NN) ist bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse als Vollgeschoss mitzurechnen.

2. Höhen der baulichen Anlagen (Mig):  
Oberkante Fußboden Erdgeschoss: 10,60m ü.NN  
Ersthöhe 4-geschossig: 24,50m ü.NN  
Ersthöhe 3-geschossig: 21,60m ü.NN  
Ersthöhe 2-geschossig: 17,00m ü.NN  
1-geschossig: Flachdach

3. Stellplätze (Mig):  
Die obere Stellplatzebene (NN+14,7m) ist ausschließlich den Wohnungseigentümern vorbehalten. Die untere Stellplatzebene (NN+10,6m) steht für Besucher zur Verfügung.

4. Anpflanzung von Bäumen:  
In der Planzeichnung (Teil A) sind neu zu pflanzende Bäume festgesetzt im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr ist Sorbus latifolia (Esche), auf den übrigen Flächen ist Robinia pseudoacacia 'Monophylla' (Scheinakazie) zu verwenden.

5. Grünordnungspläne:  
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Grünordnungsplan vorzulegen, der Aussagen über die Lage und die Art der die Wohnqualität fördernden, geplanten Bepflanzung über das ganze einzelne Baugrundstück macht.

### Nachrichtliche Mitteilung:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes grenzt an eine geplante Wassergewinnungsfläche des Wasserwerkes Schleswig. Beim Anlegen des Parkplatzes sind die notwendigen Schutzvorkehrungen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem „Merkblatt für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (Schutzzone III) anzuwenden.

## SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DIE 1.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 FÜR DAS GEBIET 3. AUSFERTIGUNG ECKE GALLBERG / KLOSTERHOFER STASSE

Aufgrund des § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 13. August 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2250) und in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1970 (GVBl. Schl.-H. S. 190) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.2.1984 folgende Satzung über die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen:

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 20.2.1984 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 20.2.1984 gebilligt.

Schleswig, den 3.3.1984  
*Barthel*  
(Barthel)  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Schleswig, den 3.3.1984  
*Barthel*  
(Barthel)  
Bürgermeister

Diese Satzung über die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung, ist am 26. April 1984 mit der bewirkten Bekanntmachung des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Schleswig, den 3.3.1984  
*Barthel*  
(Barthel)  
Bürgermeister