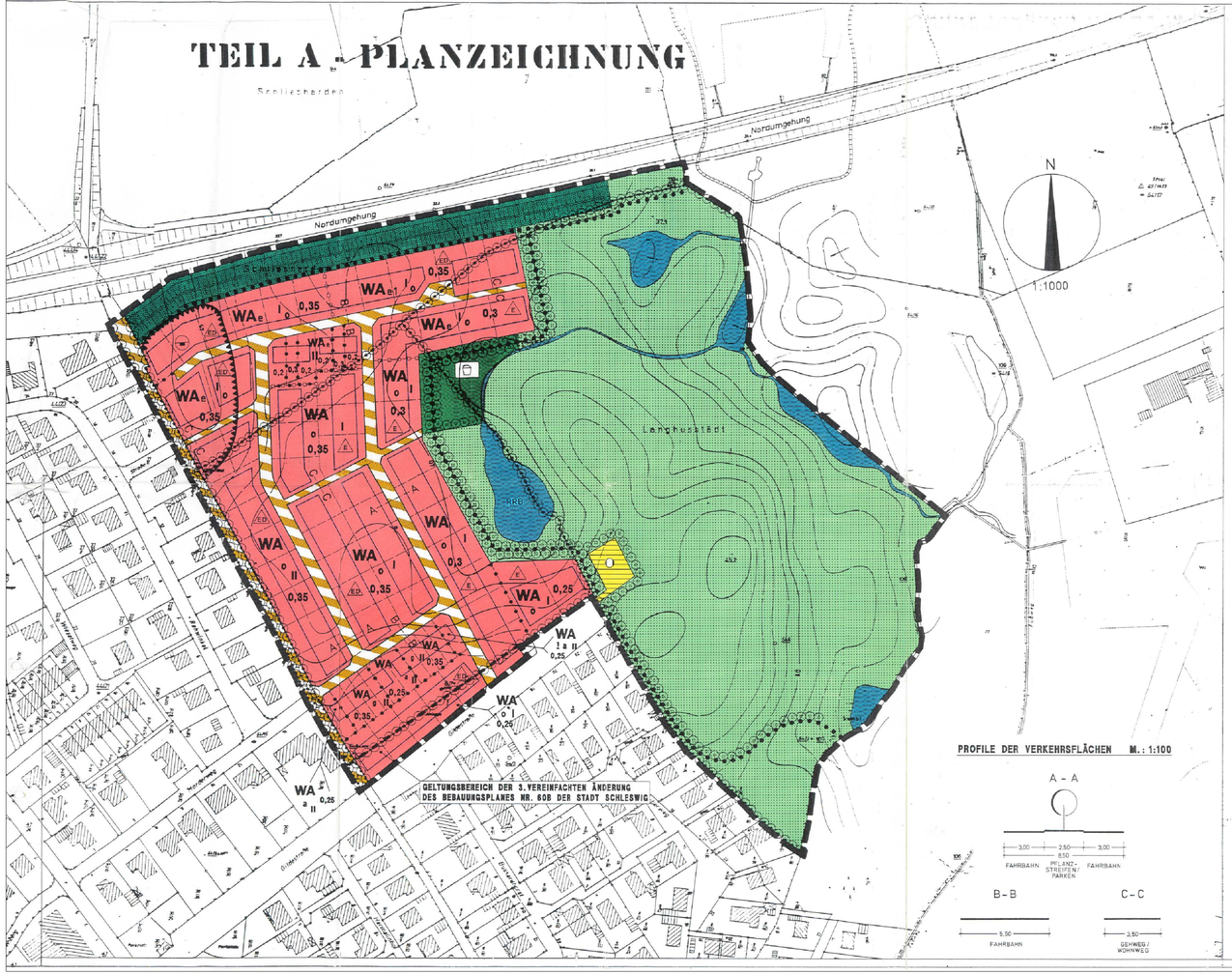
SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70

GEBIET ÖSTLICH DES SCHÜTZENREDDERS ZWISCHEN GILDESTRASSE UND NORDUMGEHUNG (B 201) / 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60B DER STADT SCHLESWIG - GEBIET ÖSTLICH DES VERLÄNGERTEN SCHÜTZENREDDERS

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M.: 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BauNVO
- WA e/el — EINGESCHRÄNKTES ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BauNVO u. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL HIER: 0,3 — § 16 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL HIER: I — § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — OFFENE BAUWEISE — § 22 BauNVO
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE — - - -
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE — - - -
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- FERNWÄRME

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISIONSSCHUTZGESETZES — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISIONSSCHUTZGESETZES hier: LÄRMSCHUTZWALL

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- RRB — WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT hier: RÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 22 BauGB

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- KNICK ZU PFLANZEN
- KNICK FORTFALLEND

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 B DER STADT SCHLESWIG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ANBAUFREIE ZONE — gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H. v. 1979/89
- KNICK ZU ERHALTEN — gem. Baumschutzsatzung der Stadt Schleswig

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 43 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE GEBÄUDE
- 45,00 — HÖHENLINIE
- IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE
- WEGESYSTEM

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

Bebauungsplansatzung

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 70
Gebiet östlich des Schützenredders zwischen Gildestraße und Nordumgehung (B201)/ 3. Änderung des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 93 Abs. 4 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 04.02.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 für das Gebiet östlich des Schützenredders zwischen Gildestraße und Nordumgehung (B 201) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushnick im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 30.06.1994 erfolgt.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.07.1994 bis zum 21.07.94 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Erörterung abgesehen worden.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 31.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2000 bis zum 29.06.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gettend gemacht werden können, am 19.05.2000 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2000 bis zum 29.06.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gettend gemacht werden können am 19.05.2000 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken oder Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gettend gemacht werden können am 19.05.2000 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht worden, / Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 04.02.2002 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom Az.: erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, / die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben worden sind.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom Az.: erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, / die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben worden sind.

Schleswig, den — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen interessierten eingesehen worden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 08.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 OO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.02.2002 in Kraft getreten.

Schleswig, den 27.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2001 von der Ratsversammlung am Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.03.2001 gebilligt.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.2002 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 04.02.2002 gebilligt.

Schleswig, den 08.02.2002 — Thorsten Dahl Bürgermeister

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der Bebauung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. Abs. 3 BauNVO, nicht zulässig.

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Auf den Grundstücken mit maximal zulässigen zwei Vollgeschossen darf die Firsthöhe oder der höchste Punkt des Daches 9,00 m, gemessen von der am Gebäude anliegenden mittleren Geländehöhe, nicht überschreiten

1.2 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz des südlich des Lärmschutzwalles gelegenen Baugebietes werden im, gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten, eingeschränkten "Allgemeinen Wohngebiet" (WAe und WAe1), folgende Schalldämm-Maße für Außenbauteile mit Sichtverbindung zur B 201 festgesetzt:

Erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Wohngebiet/ Lärmpegelbereich	R'w,res	Schallschutzklasse
WAe /I	>30dB	2
WAe /II	>30dB	2
WAe1 /III	>35dB	3

Für Außenbauteile, die der B 201 abgewandt sind, kann die nächst niedrigere Schallschutzklasse gewählt werden.

Die Anforderungen der Tabelle gelten für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen.

Die Anforderungen gelten ebenfalls für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.

Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichend von der geschlossenen Bauweise ist in der abweichenden Bauweise ein einseitiger Grenzabstand zulässig.

3. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird als extensiv gepflegte Wiese genutzt.

3.2 Knicks
Bei dem neu anzulegenden Knicks sind die Erdwälle so auszubilden, dass sie im Endzustand eine Höhe von mind. 1,0 m bis max. 1,50 m und eine Kronenbreite von 1,50 m aufweisen. Die Böschungen sind mit Neigungen von ≤ 1 : 1 herzustellen.

Die so ausgebildeten Erdwälle sind 2-reihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m mit standortgerechten, heimischen Knickgehölzen in verpflanzter Baumschulqualität mit 4 - 8 Trieben zu bepflanzen.

4. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Zur Einhaltung der Schallschutzanforderungen ist die Geländekuppe von 48 m über NN um ca. 1 m abzutragen.

STADT SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 70

3. AUSFERTIGUNG

GEBIET ÖSTLICH DES SCHÜTZENREDDERS ZWISCHEN GILDESTRASSE UND NORDUMGEHUNG (B 201) / 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60B DER STADT SCHLESWIG - GEBIET ÖSTLICH DES VERLÄNGERTEN SCHÜTZENREDDERS

BEARBEITUNGSPHASE:	MASSSTAB: 1:1000	BEARB.:
BEMERKUNG:		DEZ.
		DATUM:

STADT SCHLESWIG – STADTBAUAMT – DER BÜRGERMEISTER HOCHBAUABTEILUNG