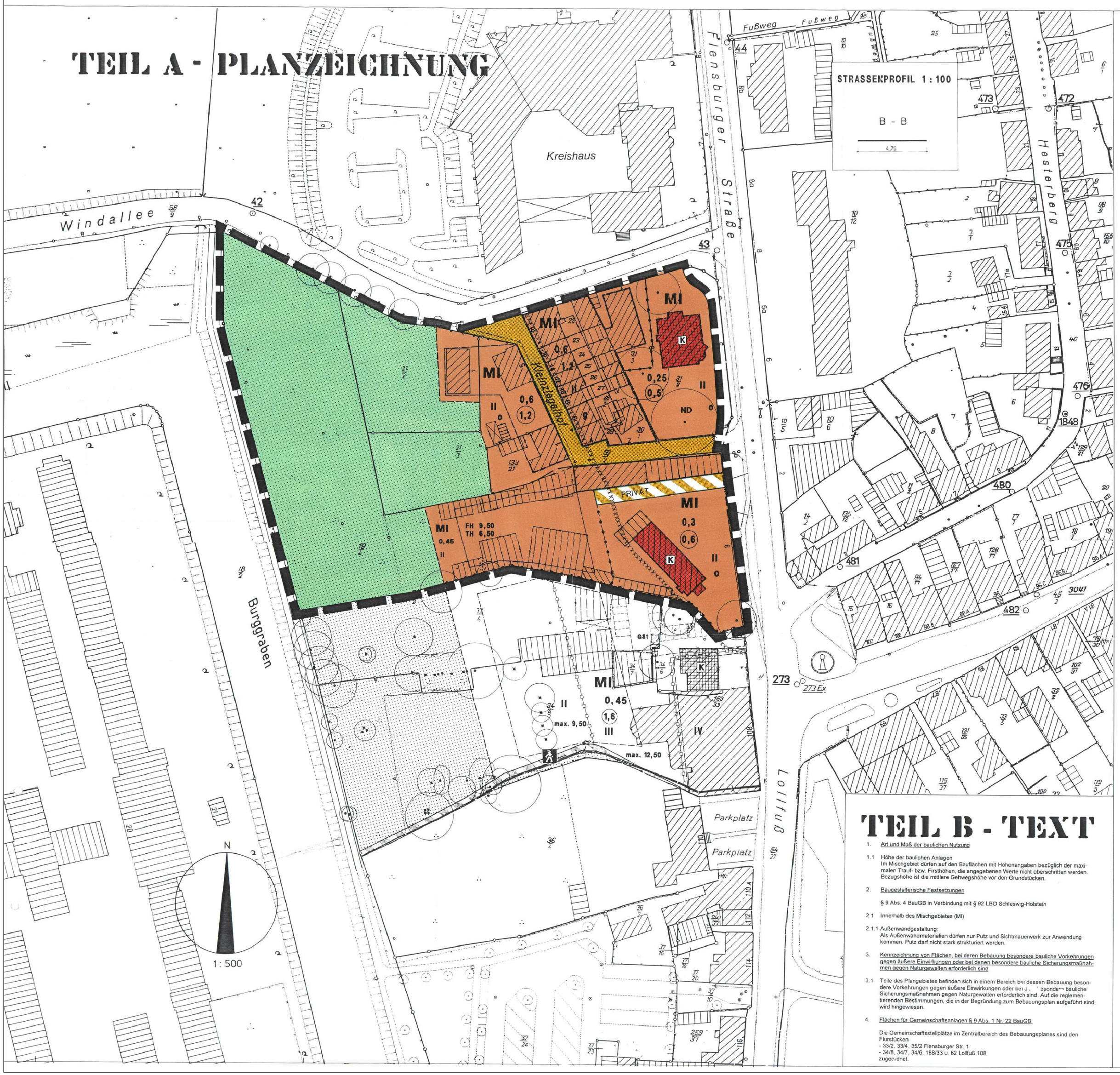
SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 74 B
NORDTEIL-GRUNDSTÜCK FLENSBURGER STRAßE 3 BIS ZUR WINDALLEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhe der baulichen Anlagen
Im Mischgebiet dürfen auf den Bauflächen mit Höhenangaben bezüglich der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhen, die angegebenen Werte nicht überschritten werden. Bezugshöhe ist die mittlere Gehwegshöhe vor den Grundstücken.

2. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein

2.1 Innerhalb des Mischgebietes (MI)

2.1.1 Außenwandgestaltung:
Als Außenwandmaterialien dürfen nur Putz und Sichtmauerwerk zur Anwendung kommen. Putz darf nicht stark strukturiert werden.

3. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

3.1 Teile des Plangebietes befinden sich in einem Bereich bei dessen Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Auf die reglementierenden Bestimmungen, die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sind, wird hingewiesen.

4. Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.

Die Gemeinschaftsstellplätze im Zentralbereich des Bebauungsplanes sind den Flurstücken
- 33/2, 33/4, 35/2 Flensburger Str. 1
- 34/8, 34/7, 34/6, 188/33 u. 62 Lollfuß 108

zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

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

- MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauNVO

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

- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL hier: 0,6 — § 16 u. 17 BauNVO
- (1,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL hier: 1,5 — - wie vor -
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL hier: II — § 16 BauNVO

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

- o — OFFENE BAUWEISE — § 22 BauNVO
- ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — - wie vor -
- BAUGRENZE — § 23 BauNVO
- BAULINIE — - wie vor -
- TH 6,50m — TRAUFHÖHE MAXIMAL ÜBER BEZUGSPUNKT (s. Teil B Ziffer 1.1)
- FH 8,50m — FIRSTHÖHE MAXIMAL ÜBER BEZUGSPUNKT (s. Teil B Ziffer 1.1)

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- PRIVAT — PRIVATER WOHNWEG
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ABGENZUNG UNTERSCHIEDL. GESCHOSSIGKEIT INNERHALB EINES BAUFELDES UND DIE DAZUGEHÖRIGE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE

II. KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN , BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSFRE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ND — NATURDENKMAL — gem. § 19 LNatSchG
- VORHANDENE BÄUME ZU ERHALTEN — gem. Satzung der Stadt Schleswig zum Schutz des Baumbestandes
- K — EINFACHE KULTURDENKMALE — gem. § 1 DSchG

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 22/11 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE GEBÄUDE
- FORTFALLENDE GEBÄUDE
- IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE
- FORTFALLENDE BÄUME

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

Bebauungsplansatzung

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan 74 B
Gebiet : Nordteil - Grundstück Flensburger Straße 3 bis zur Windallee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan 74 B
für das Gebiet : Nordteil - Flensburger Straße 3 bis zur Windallee
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 10.03.1994 erfolgt.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.12.94 bis zum 23.12.94 durchgeführt worden. / ~~Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden:~~
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 22.06.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.98 bis zurm 30.12.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 19.11.98 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 30.11.98 bis zum 30.12.98 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 03.03.03 bis zum 02.04.03 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können am 21.02.03 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekanntgemacht worden. / ~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 02.06.03 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

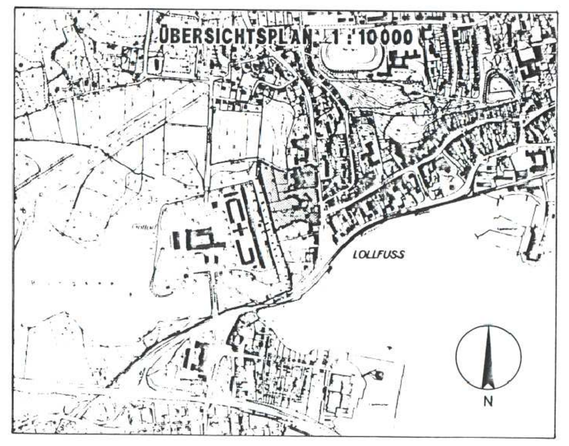
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 27.06.03 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.06.03 in Kraft getreten.
Schleswig, den 30.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.06.2003 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 02.06.2003 gebilligt.
Schleswig, den 13.06.2003 — Thorsten Dahl, Bürgermeister

STADT SCHLESWIG — 3. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 74B



NORDTEIL - GRUNDSTÜCK
FLENSBURGER STRAßE 3 BIS ZUR WINDALLEE

BEARBEITUNGSPHASE :	MASSSTAB : 1 : 500	BEARB. : GEZ. :
BEMERKUNG :		DATUM :

STADT SCHLESWIG — DER BÜRGERMEISTER
FB BAU UND UMWELT — SG STADTPLANUNG