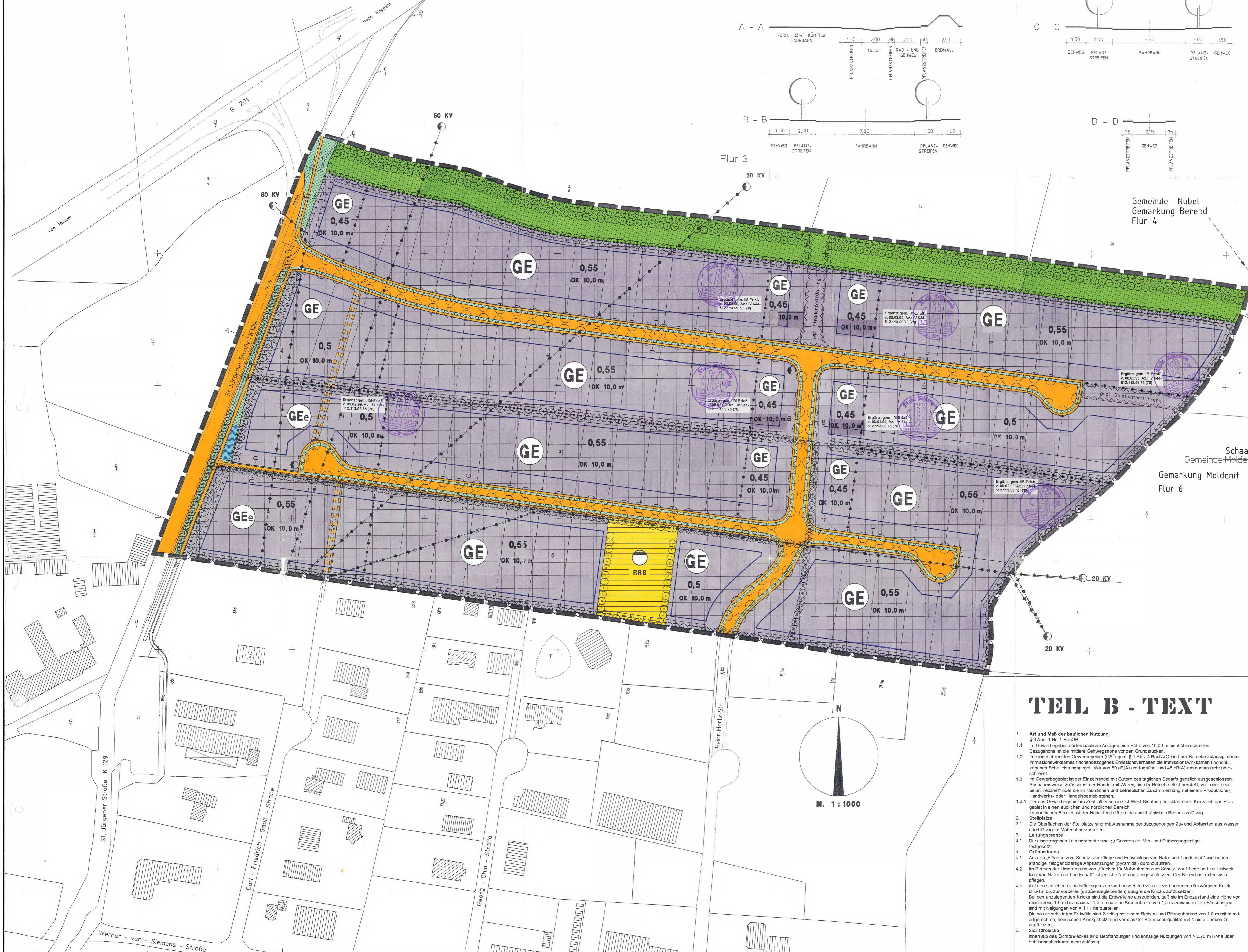


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 78

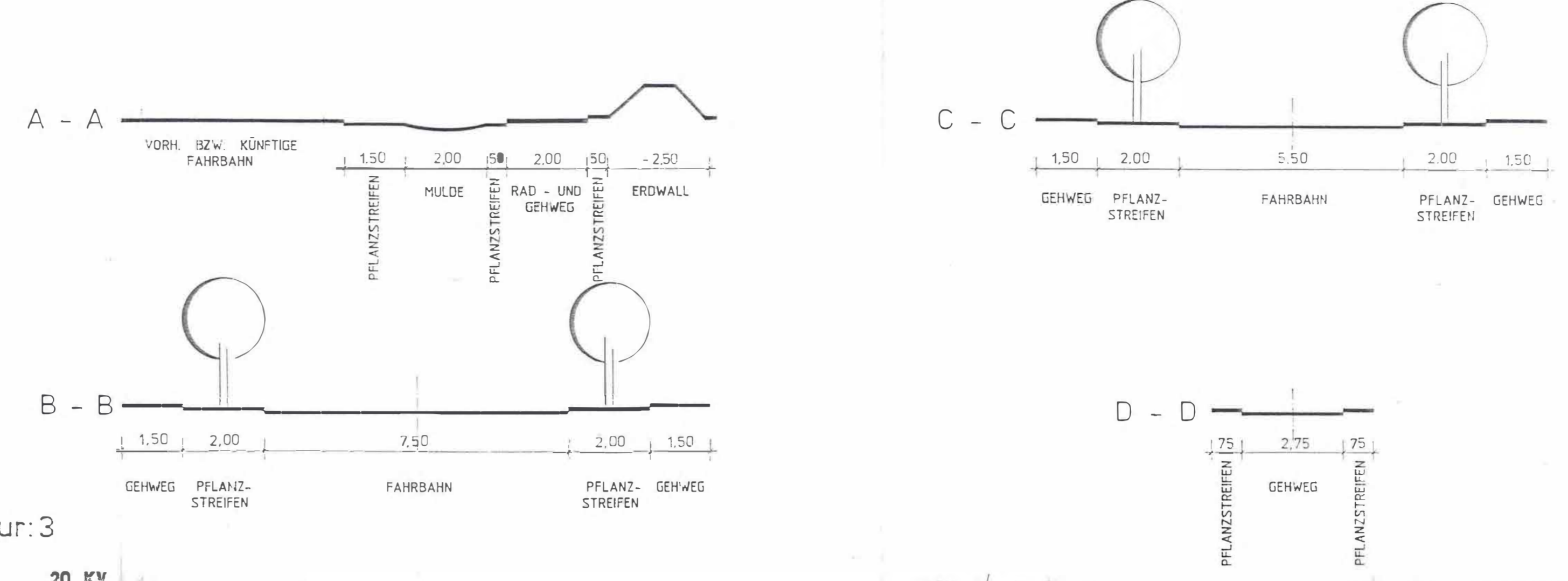
GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER ST. JÜRGENER STRASSE, NÖRDLICH VON CARL-FRIEDRICH-GAUSS-STRASSE UND GEORG-OHM-STRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GE **GEWERBEGEBIET** § 8 BauNVO
 - GE **GEWERBEGEBIETE, GEGLIEDERT NACH ART DER ZULÄSSIGEN BETRIEBE** § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,5 **GRUNDFLÄCHENZAHL**; hier 0,5 § 19 BauNVO
 - OK 10,0m **HÖHE BAULICHER ANLAGEN MAX. ÜBER BEZUGSPUNKT** (s. Teil B Ziffer 1.1)

- BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - BAUGRENZEN

- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - ANPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr.20,25 BauGB
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
 - KNICK ZU PFLANZEN
 - KNICK FORTFALLEND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERDISCH ELEKTRIZITÄT, hier: 60 KV

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 - ABWASSER HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN (RRB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

TEIL B - TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten. Bezugsfläche ist die mittlere Gehwegbreite vor den Grundstücken.
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE¹) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, deren emissionsweises Flächenbezogener Emissionswert nach dem emissionswertemittlungsbezogenen Schallleistungspegel LWA von 60 dB(A) am tagsüber und 45 dB(A) am nachts nicht überschreitet.
 - Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs gänzlich ausgeschlossen. Ausnahmeweise zulässig ist der Handel mit Waren, die der Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-Handverks- oder Handelsbetrieb stehen. Der das Gewerbegebiet im Zentralbereich in Ost-West-Richtung durchlaufende Bereich tritt das Plangebiet in einen südlichen und nördlichen Bereich; im nördlichen Bereich ist der Handel mit Gütern des nicht täglichen Bedarfs zulässig.
- Stellplätze
 - Die Stellplätze sind mit Ausnahme der dazugehörigen Zu- und Abfahrten aus wasser durchlässigen Material herzustellen.
 - Leitungsrechte
 - Die entgangenen Leitungsrechte sind zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger freigesetzt.
 - Grünordnung
 - Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind bodenständige, freigelegte Anpflanzungen (pyramidal) durchzuführen.
 - Im Bereich der Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist jegliche Nutzung ausgeschlossen. Der Bereich ist entweder zu pflanzen.
 - Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind ausgehend von der vorhandenen rückwärtigen Knickstruktur bis zur vorderen (straßenbegleitenden) Baugrenze Knicks aufzusetzen. Bei den anzupflanzenden Knicks sind die Entwürfe so anzulegen, daß sie im Endzustand eine Höhe von mindestens 1,0 m bis maximal 1,5 m und eine Kronebreite von 1,5 m aufweisen. Die Böschungen sind mit Neigungen von + 1:1 herzustellen. Die so ausgebildeten Entwürfe sind zueinig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m mit standortgerechten, heimischen Knickgehölzen in verpflanzter Baumstammsqualität mit 4 bis 5 Trieben zu pflanzen.
 - Stichtriewecke
 - Innerhalb des Stichtrieweckes sind Bepflanzungen und sonstige Nutzungen von > 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Be-
 schlußfassung durch die Ratversammlung vom 22.06.1998
 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Schleswig
 für das Gewerbegebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Carl-Friedrich-Gauss-Straße und Georg-Ohm-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1
 der Ratversammlung vom 03.03.1997
 über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
 beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die
 Stadt Schleswig am 24.10.1997
 erfolgt.

3. **BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher
 Belange sind mit Schreiben vom 29.09.97 zur Ab-
 gabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. **VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der
 öffentlichen Auslegung vom
 08.04.98 während der Dienststunden von
 09.03.98 bis zum 08.04.98
 während der Dienststunden nach
 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffent-
 liche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken
 und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu
 Protokoll geltend gemacht werden können, am
 26.02.98 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig
 ersichtlich bekannt gemacht worden.

5. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr.20,25 BauGB
 Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten
 Bedenken und Anregungen sowie über die Stellung-
 nahme am 22.06.98 entschieden. Das Ergebnis
 ist mitgeteilt worden.

6. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der
 öffentlichen Auslegung vom
 08.04.98 während der Dienststunden von
 09.03.98 bis zum 08.04.98
 während der Dienststunden nach
 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffent-
 liche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken
 und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu
 Protokoll geltend gemacht werden können am
 26.02.98 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig
 ersichtlich bekannt gemacht worden. Daher wurde
 eine eingetragene Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 V.
 mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

7. **FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten
 Bedenken und Anregungen sowie über die Stellung-
 nahme am 22.06.98 entschieden. Das Ergebnis
 ist mitgeteilt worden.

8. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Die Ratversammlung hat über die vorgebrachten
 Bedenken und Anregungen sowie über die Stellung-
 nahme am 22.06.98 entschieden. Das Ergebnis
 ist mitgeteilt worden.

STADT SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 78



3. AUSSERSTÜBUNG
GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER ST. JÜRGENER STRASSE, NÖRDLICH VON CARL-FRIEDRICH-GAUSS-STRASSE UND GEORG-OHM-STRASSE

BEARBEITUNGSPHASE:	MASSSTAB:	BEARB.:
BEMERKUNG:	1:1000	GEZ.
		DATUM:
STADT SCHLESWIG - STADTBAUAMT -		- DER MAGISTRAT - HOCHBAUABTEILUNG