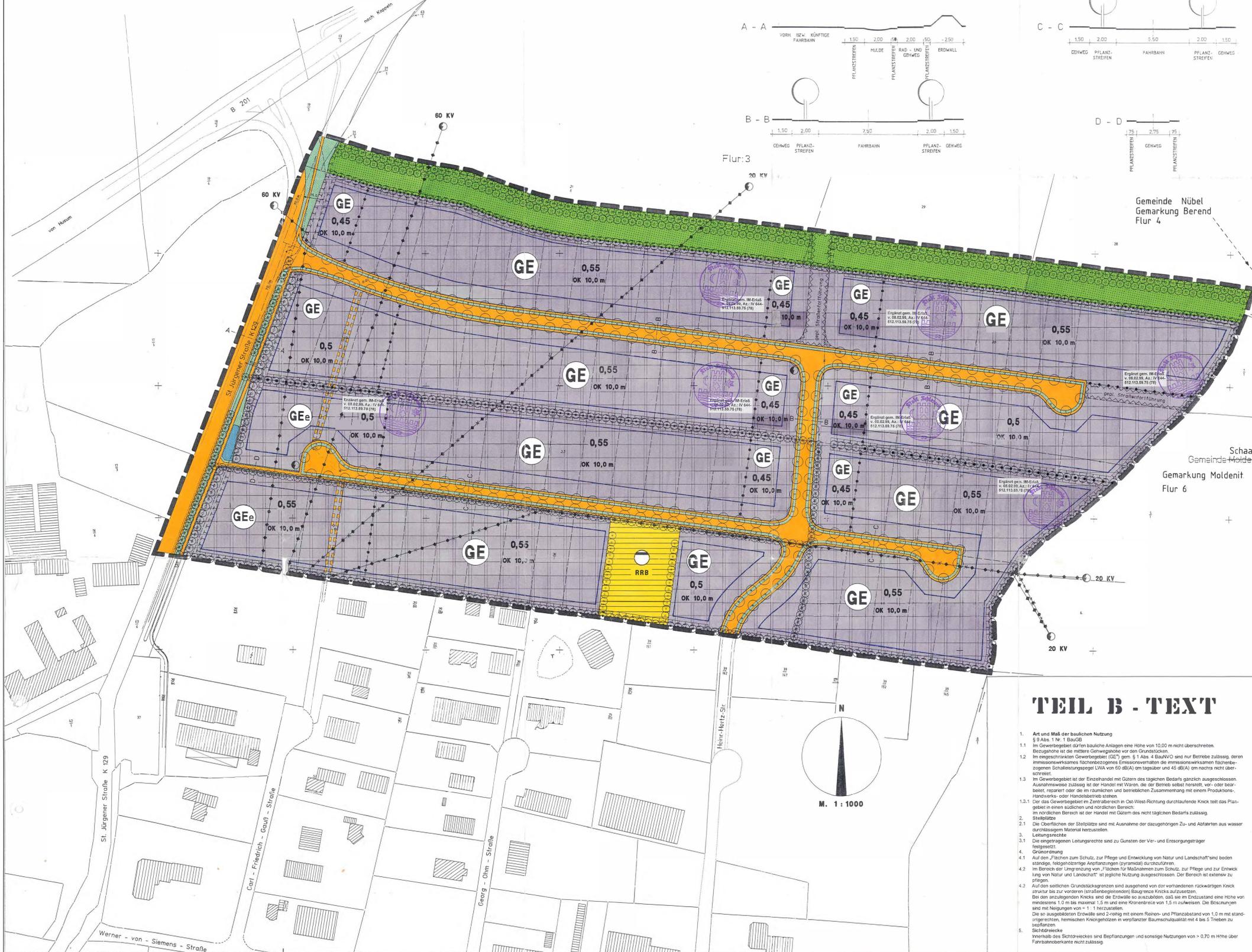


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 78

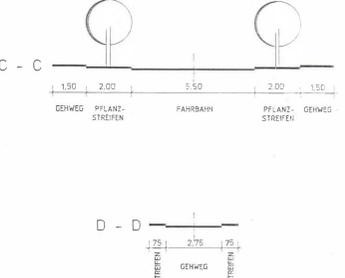
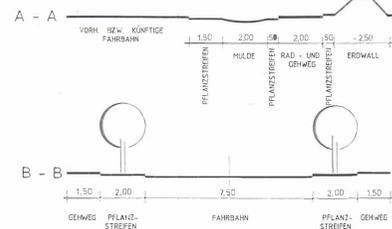
## GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER ST. JÜRGENER STRASSE, NÖRDLICH VON CARL-FRIEDRICH-GAUSS-STRASSE UND GEORG-OHM-STRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



PROFILE DER VERKEHRSFÄCHEN M. 1:100



Flur:3

30 KV

60 KV

Gemeinde Nübel  
Gemarkung Berend  
Flur 4

Schaalby  
Gemeinde-Moldenit  
Flur 6



### TEIL B - TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Bezugsfläche ist die mittlere Geländeoberfläche vor den Grundstücken.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE<sup>e</sup>) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, deren emissionsweises Flächenbezogener Emissionswert nach dem emissionswertemessungsbasierten 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. Ausnahmsweise zulässig ist der Handel mit Waren, die der Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder als im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-Handverks- oder Handelsbetrieb stehen.
- Das Gewerbegebiet im Zentralbereich in Ost-West-Richtung durchlaufende Kleinkanal hat das Plangebiet in einen südlichen und nördlichen Bereich:  
Im nördlichen Bereich ist der Handel mit Gütern des nicht täglichen Bedarfs zulässig.  
Stellplätze
- Die Oberflächen der Stellplätze sind mit Ausnahme der dazugehörigen Zu- und Abfahrten aus wasser durchlässigen Material herzustellen.
- Leistungsrechte
- Die entgangenen Leistungsrechte sind zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
- 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 Knicke Struktur bis zur vorderen (straßenbegleitenden) Baugrenze Knicke aufzusetzen.  
Bei den anzupflanzenden Knicke sind die Entwürfe so anzulegen, daß sie im Endzustand eine Höhe von mindestens 1,0 m bis maximal 1,5 m und eine Krümmung von 1,5 m aufweisen. Die Böschungen sind mit Neigungen von + 1:1 herzustellen.  
Die so ausgelegten Entwürfe sind zwingend mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m mit standortgerechten, heimischen Knorpelgehölzen in verpflanzter Baumstammqualität mit 4 bis 5 Trieben zu pflanzen.
- Stichtriewecke  
Innerhalb des Stichtrieweckes sind Begrünpflanzungen und sonstige Nutzungen von > 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**GE** GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO  
**GE<sup>e</sup>** GEWERBEGEBIETE, GEGLIEDERT NACH ART DER ZULÄSSIGEN BETRIEBE § 8 BauNVO

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**0,5** GRUNDFLÄCHENZAHL; hier 0,5 § 9 BauNVO  
**OK 10,0m** HÖHE BAULICHER ANLAGEN MAX. ÜBER BEZUGSPUNKT (s. Teil B Ziffer 1.1)

**3. BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
**—** BAUGRENZEN

**4. VERKEHRSFÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB  
**■** STRASSENVERKEHRSFÄCHE  
**—** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
**■** ANPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFÄCHE

**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

**■** 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

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

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

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN**

**■** MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (s. Teil B Ziffer 3.1)

**■** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

**■** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

**■** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

#### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**■** ANBAUFREIE ZONE gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H. v. 1979/89

**○** KNICK ZU ERHALTEN gem. § 150 LNatSchG

**■** GESETZLICH GESCHÜTZTER BIOTOP HIER: KLEINGEWÄSSER § 15a Abs.1 Nr.6 LNatSchG

#### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER

**○** STANDORT FÜR SCHALT- UND TRAFOSTATION

**—** VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

**—** FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

**—** FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

**△** SICHTDREIECK

**—** SCHNITTEBENE DER STRASSENPROFILE hier: A

### BEBAUUNGSPLANUNG

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 78 - Gewerbegebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Carl-Friedrich-Gaub-Straße und Georg-Ohm-Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 19.07.1990 (BauNVO) wird nach Beschlussfassung 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-Gaub-Straße und Georg-Ohm-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 03.03.1997 über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 24.10.1997 veröffentlicht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.97 zur Absache einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

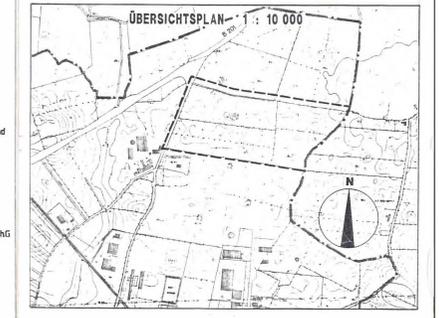
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 03.11.97 bis zum 21.11.97 durch den Rat der Stadt Schleswig beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



### BEBAUUNGSPLAN NR. 78



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

3. AUSFERTIGUNG

BEARBEITUNGSFASE: MASSSTAB: 1:1000 BEARB.: BEARB. GEZ. DATUM:

STADT SCHLESWIG - DER MAGISTRAT - STADTBAUAMT - HOCHBAUABTEILUNG