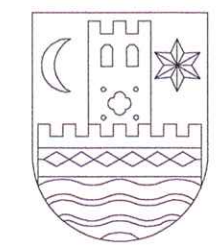
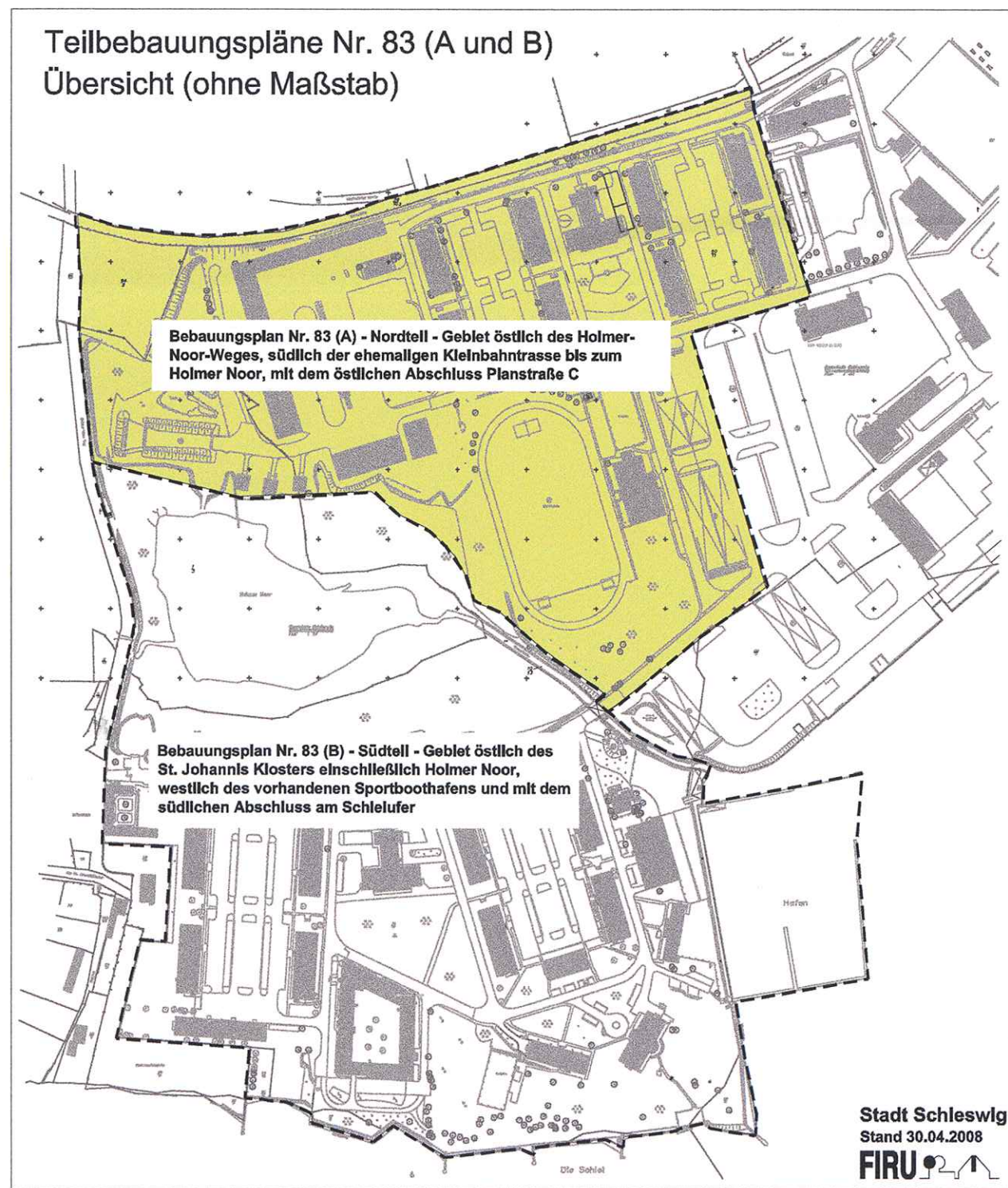
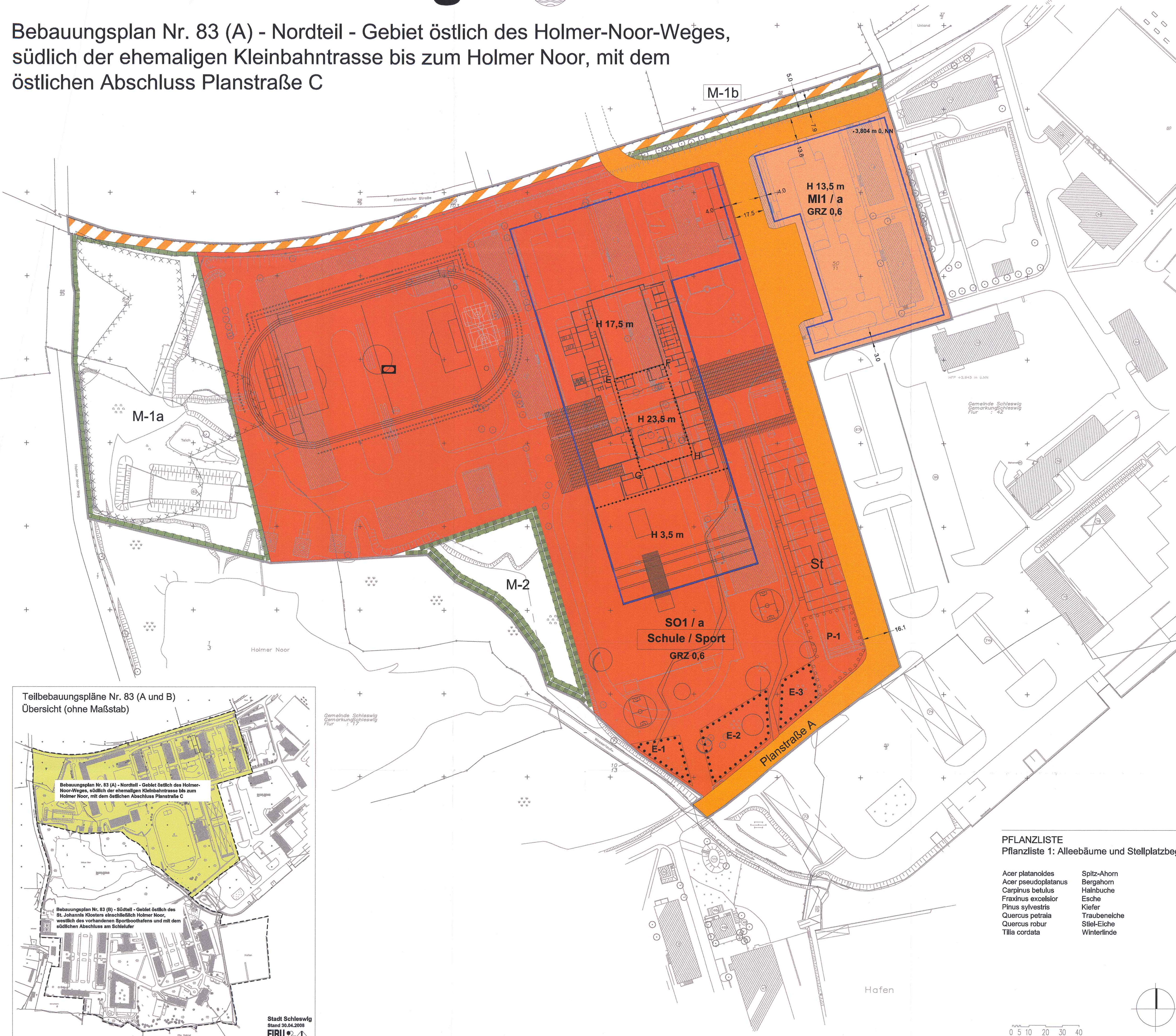


# Stadt Schleswig



Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - Gebiet östlich des Holmer-Noor-Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C



## Teil B I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Mischgebiet (M) gemäß § 8 BauVO
- 1.1 "Im Mischgebiet mit der Kennzeichnung "M1" sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tierbetriebe und Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 14 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie zulässig." (gem. § 8 Abs.2 Nr. 5, 6, 7, 8 BauNVO LVm, § 1 Abs.5 BauNVO).
- Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauVO
- 1.2 "Das Sonstige Sondergebiet "SO1" mit der Zweckbestimmung "Schule / Sport" dient der Unterbringung einer integrierten Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie den damit im Zusammenhang stehenden Sport- und Spielanlagen. Im Sondergebiet "SO1" sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal zulässig." (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauVO
- 1.3 "Die Festsetzungen der Oberen baulichen Anlagen beziehen sich auf NL, Eine Überschreitung durch technisch erforderliche Anlagen (Antennen, Flutlichtmasten) deren Höhe mit 20m als maximal zulässige Obergrenze festgesetzt wird, ist ausnahmsweise im Sonstigen Sondergebiet "SO1" "Schule / Sport" zulässig." (gem. § 18 BauVO).
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 1.4 "Nebenwegen im Sinne § 14 Abs.1 und Abs.2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Garagen im gesamten Geltungsbereich zulässig." (gem. § 12 Abs.6 BauNVO und § 23 Abs.6 BauNVO).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 1.5 "Innerhalb der Flächen "M1a" und "M1b", Eingrünung, sind die standortgerechten Vegetationsstrukturen zu erhalten. Eingriffe, die diese Vegetationsstrukturen gefährden, sind unzulässig. Die Flächen mit standortgerechten Vegetationsstrukturen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Flächen mit reifen oder überreifen Gehölz- und Vegetationsstrukturen sind zu erhalten. Anträge auf Geländemodifikationen sind zu berücksichtigen. Die nicht standortgerechte Vegetation ist zu entfernen und durch standortgerechte, einheimische Vegetation zu ersetzen. Die rezentralen Flächen sind zu mindestens 50 % als geschlossene Gehölzplantagen aus Bäumen und Strüchern aus einheimischen, standortgerechten Arten der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die der Beseitigung einheimischer umweltschädlicher Stoffe dienen, sind zulässig. Entlang der Planstraße B sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm) alleseitig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m."
- 1.6 "Die Fläche "M2", Holmer Noor, ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Fläche beeinträchtigen, sind unzulässig."
- Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- 1.7 "Die Flächen "P1", Eingrünung SO1, sind als lockere Gehölzplantagen aus Bäumen (Stammumfang 18-20cm) aus der Pflanzliste anzulegen. Es ist durchschnittlich 1 Baum pro angelegte 100m² Pflanzfläche zu pflanzen. Entlang der Planstraßen A und C sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm) alleseitig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt durchschnittlich 10,00m, wobei die Pflanzung und Regelmäßigkeit entwerferabhängig ist."
- 1.8 "Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gründerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten."
- 1.9 "Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbepflanzung (Allee) mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzunehmen. Unterbrechungen der Baumallee zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Pkw-Stellplätzen sind zulässig. Es sind hochstämmige Bäume (Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen."
- 1.10 "Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen ist im Umfeld der Stellplätze je angelegte 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Fläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen."
- 1.11 "Auf den erhaltenen E-1, E-3 sollen aus dem vorhandenen Gehölzbestand standortfeste, lokale Obergruppen erhalten werden. Von den bestehenden Bäumen ist pro 70qm mindestens einer zu erhalten und in die neue Struktur zu integrieren. Fälliger Strauchaufwuchs kann entfernt werden. Zur Ergänzung des Baumbestandes dürfen nur Bäume der Pflanzliste verwendet werden."
- Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen
- 1.12 "Die nicht für Verkehrsanlagen befähigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen."
- 1.13 "Für die öffentlichen Fußwege und öffentlichen Stellplätze dürfen nur wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden"
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- 1.14 "Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Nutzung als „Park- und Freizeitziele“ nur zulässig, wenn hier eine Überdeckung mit einer Schutzschicht aus gezieltem und unbelastetem Füll- und Oberboden (Einkahlung der Vororgewerte der BBSchV) erfolgt, wobei eine Gesamtschichtstärke von mindestens 1m unter Berücksichtigung des Belastungsgrades des vorhandenen Oberbodens herzustellen ist. Ein Geotextil o.ä. als Trennschicht zum unterliegenden Bodenniveau ist vorzusehen."

### PFLANZLISTE

#### Pflanzliste 1: Alleebäume und Stellplatzbegrünung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Pinus sylvestris	Kiefer
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Silber-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

#### Pflanzliste 2: Gebietsstypische Gehölze (nicht abschließende Vorschlagsliste)

2a BÄUME		2b STRÄUCHER	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Alnus glutinosa	Schwarzalder	Corylus avellana	Hazel
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus monogyna	Eingriff, Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euronymus europaeus	Pflaumenhütchen
Fagus sylvatica	Buche	Prunus padus	Traubeneiche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Prunus spinosa	Schlehe
Pinus sylvestris	Kiefer	Rosa canina	Hundsrose
Quercus petraea	Traubeneiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Quercus robur	Silber-Eiche	Salix cinerea	Grünweide
Salix alba	Silberweide	Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

## Bebauungsplanung 3. AUSFERTIGUNG

### Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 83 (A)

Das Gebiet östlich des Holmer-Noor-Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 08.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - Gebiet östlich des Holmer-Noor-Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ergibt:

Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Ratversammlung vom 02.02.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Abrufen im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 16.02.2004 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans 83 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2008 bis zum 31.08.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 06.06.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 26.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 22.05.2008 den zweiten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig unter Nr. 24/08, bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat am 08.09.2008 entschieden, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

AUFTRAGGEBER:	Stadt Schleswig Fachbereich Bau und Umwelt Gallberg 24 24087 Schleswig
PROJEKT:	<b>Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil</b> Gebiet östlich des Holmer-Noor-Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C
PLAN:	- Fassung zum Satzungsbeschluss -
MAßSTAB:	1 : 1.000
PROJEKTLEITER:	FR 94/01
STRUKTURLEITER:	04/05/08
DATUM:	03.09.2008
GEPROBT:	
BEARBEITET:	ML/Er/WR
DATUM:	03.09.2008
GEPROBT:	
Bahnstraße 22 24107 Schleswig Tel.: 0431 / 3824-0 Fax: 0431 / 3824-99	Bahnstraße 27 C 10117 Berlin Tel.: 030 / 288 775-0 Fax: 030 / 288 775-99

FIRU  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Sachverständigen der Raum- und Umweltingenieur