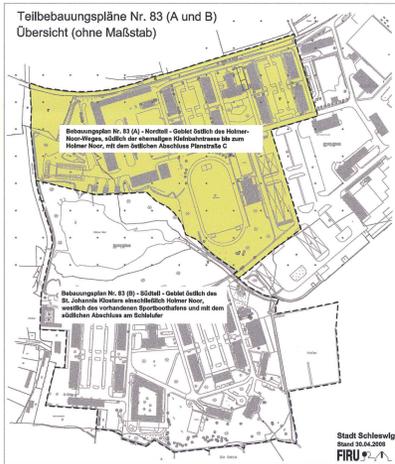
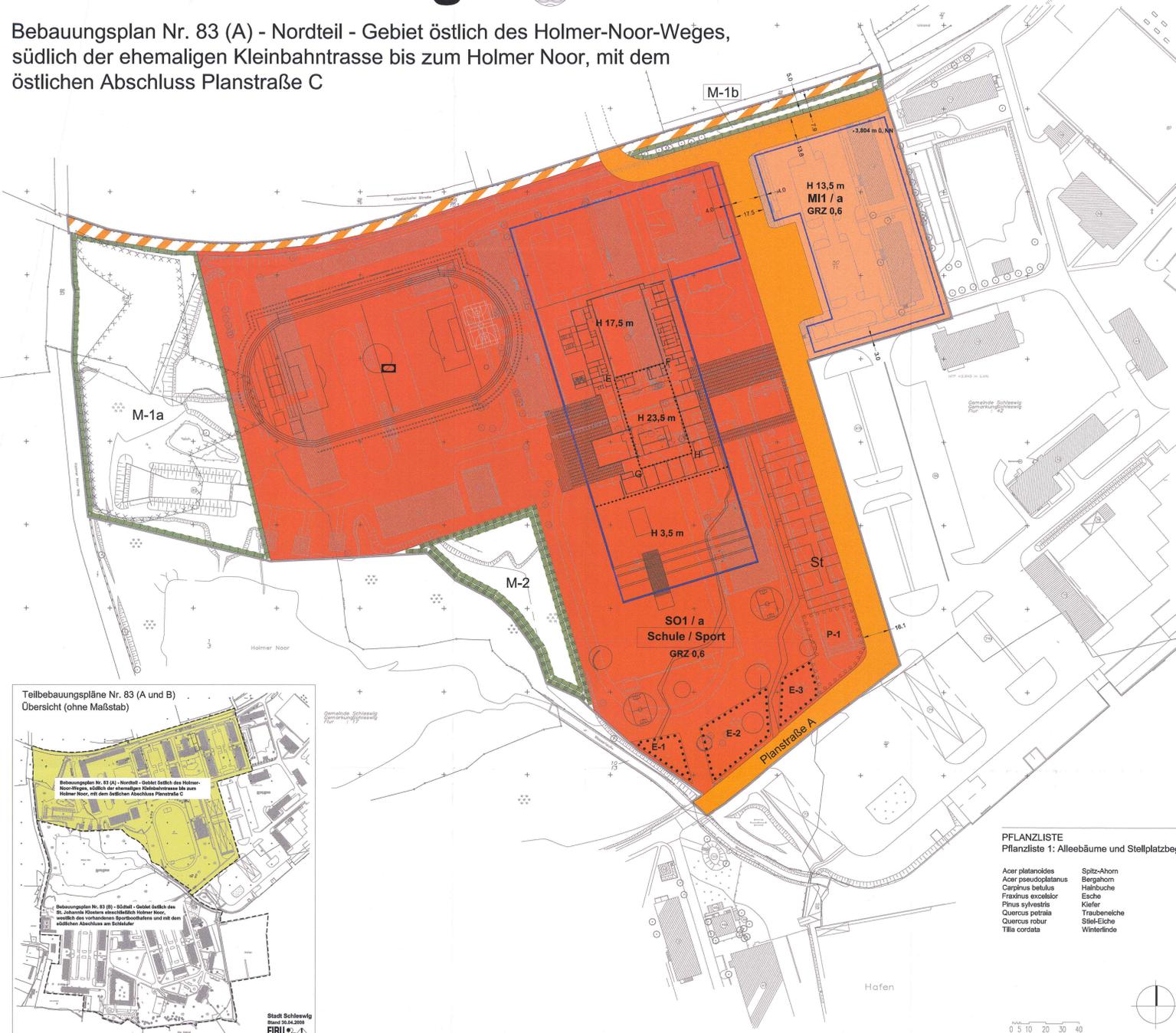


# Stadt Schleswig



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 (MI) gemäß § 8 BauVO
- 1.1 "Im Mischgebiet mit der Kennzeichnung 'MI' 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 BauNVO).
- 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 entwurfsabhängig 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 Gehölzgruppen 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 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)

<b>2a BÄUME</b>	<b>2b STRÄUCHER</b>
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Alnus glutinosa	Corylus avellana
Betula pendula	Hazel
Carpinus betulus	Crataegus monogyna
Fagus sylvatica	Euronymus europaeus
Fraxinus excelsior	Prunus padus
Pinus sylvestris	Prunus spinosa
Quercus petraea	Rosa canina
Quercus robur	Silberweide
Salix alba	Sambucus nigra
Salix caprea	Sambucus racemosa
Tilia cordata	Viburnum opulus
	Büchse
	Blutrotter Hartriegel
	Hartriegel
	Eingriff, Weißdom
	Pflaumenblüte
	Traubeneiche
	Schlehe
	Hundsrose
	Faulbaum
	Grünweide
	Bruchweide
	Schwarzer Holunder
	Gem. Schneeball

**PLANZEICHEN nach der PlanzV90**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI	Gemischte Baulflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) einschließlich Ordnungsziffer
SO1	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) einschließlich Ordnungsziffer
SO2	Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)
Schule	Schule / Sportplatz

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 und 19 BauNVO)

H 13,5 m Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Oberkante in m (§ 18 BauNVO) über NN

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Strassenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Öffentlicher Geh- und Radweg
-------------------------	---

13. Pflanzungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 29 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs.6 BauGB) / Natur FFH-Gebiet und § 15 Naturschutz
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 BauGB)
Bezugspunkt in m mit Bezugsgröße Normalhöhennull
M-1 Ordnungsziffer für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
P-1 Ordnungsziffer für Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonst. Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
E-1 Ordnungsziffer für Bildung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
8,50 m Bemaßungen in m
SI Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Nichtrechtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
Brückenbauwerk



**Bebauungsplanung 3. AUSFERTIGUNG**

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 83 (A) 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 Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 02.02.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im Amtsblatt für die Stadt Schleswig am 16.02.2004 erfolgt.

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 06.09.2008 über die Stellungnahme am 06.09.2008 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 über die Stellungnahme am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat über die vorgeschlagenen Änderungen und Anpassungen sowie über die Stellungnahme am 06.09.2008 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratversammlung hat am 26.05.2008 über die Stellungnahme am 26.05.2008 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Oberstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 22.05.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen dieser Art (§ 44 BauGB) hinzuzusetzen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 22.05.2009 in Kraft getreten.

3. AUSFERTIGUNG

AUFTRAGGEBER: Stadt Schleswig Fachbereich Bau und Umwelt Galberg 24 24887 Schleswig

PROJEKT: 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

PLAN: - Fassung zum Satzungsbeschluss -

MAßSTAB: 1:1.000

PROJEKTLEITER: FR 94/01  
STRUKTURLEITER: M/12/119  
STADT: M/12/119  
DATUM: 08.09.2008  
FORMAT: DIN A 1 (Platze)

BEARBEITET: M/12/119  
DATUM: 08.09.2008  
GEZEICHNET: FR  
DATUM: 08.09.2008  
GEPROBT:

Bahnstraße 22 24887 Schleswig  
Tel.: 0431 / 38245-0 Fax: 0431 / 38245-99

Bahnstraße 27 C 10117 Swine  
Tel.: 0431 / 288 775-0 Fax: 0431 / 288 775-99

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