

# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86 GEBIET AN DER HUSUMER STRASSE ZWISCHEN MOORKATENTEICH UND SIF-SPORTANLAGE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet		§ 4 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ 0,5 Geschossflächenzahl		§ 19 BauNVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl		§ 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse maximal hier : II		§ 20 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise		§ 22 BauNVO
Geschlossene Bauweise		§ 22 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 22 BauNVO
nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		§ 22 BauNVO
Baugrenze		§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Öffentliche Parkplätze		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen		
Grünflächen, privat		
Privates Gartenland		

<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Baum anzupflanzen		
Hecke anzupflanzen		
Hecke zu erhalten		
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen		
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		

<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
Gesetzlich geschützter Biotop hier: Weiher		§ 15a LNatSchG
Waldschutzstreifen		§ 24 LWaldG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze	
fortfallende Flurstücksgrenze	
geplante Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
vorhandene Gebäude	
abzubrechende Gebäude	
Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke	

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990/93

## TEIL B - TEXT

**1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**1.1** Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen jeglicher Art und Nebenanlagen nicht zulässig.

**1.2** Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art und Nebenanlagen nicht zulässig.

**2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine standortgerechte Bepflanzung dauernd zu erhalten.

**3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Leitungsrechte gelten zugunsten der Schleswiger Stadtwerke.

**4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Als Schallschirme sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen fugendichte Wände mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² und Höhen, gemessen von der westlich angrenzenden Verkehrsfläche (Flurstück 24/6), von mindestens

- 3,0 m im nördlichen Abschnitt,
- 1,5 m im mittleren Abschnitt und
- 2,2 m im südlichen Abschnitt

zu errichten und dauernd zu erhalten.

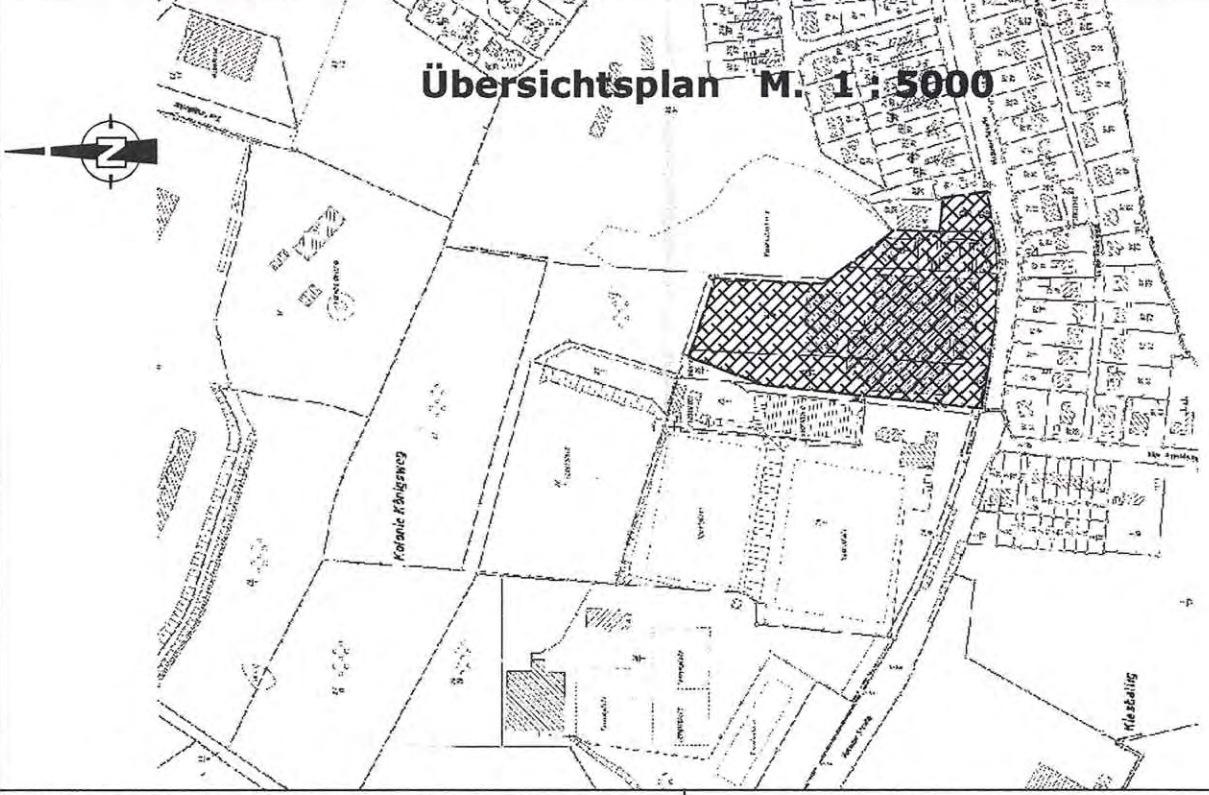
**5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der umgrenzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Sind diese auf natürlichem Wege abgängig oder abschnittsweise nicht vorhanden, so sind Gruppen aus mindestens drei Erlen (Alnus) so zu pflanzen, dass Lücken von mehr als 5 m, gemessen zwischen den Stämmen in 1 m Höhe, nicht verbleiben.

**6. Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO

**6.1** Auf den Grundstücken mit eingeschossiger Bauweise sind Dachneigungen bis zu 48° zulässig.

**6.2** Auf den Grundstücken mit zweigeschossiger Bauweise sind Dachneigungen bis zu 30° zulässig.



<p><b>3. AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 86 Gebiet an der Husumer Strasse zwischen Moorkatenteich und SIF-Sportanlage</p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 93 Abs. 4 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet an der Husumer Strasse zwischen Moorkatenteich und SIF-Sportanlage bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:</p>	
<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.07.04 bis zum 09.08.04 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 25.11.08 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.07.04 bis zum 09.08.04 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 25.11.08 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>
<p>Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>	<p>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 07.12.08 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 mit dem 02.12.08 in Kraft getreten.</p> <p>Schleswig, den 04.12.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>
<p>Der katastermäßige Bestand am 08.09.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.05 bis zum 02.02.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 22.12.2004 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.2008 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 08.09.2008 gebilligt.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>	<p>Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 25.04.05 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Schleswig, den 25.11.08</p> <p>Thorsten Dahl Bürgermeister</p>