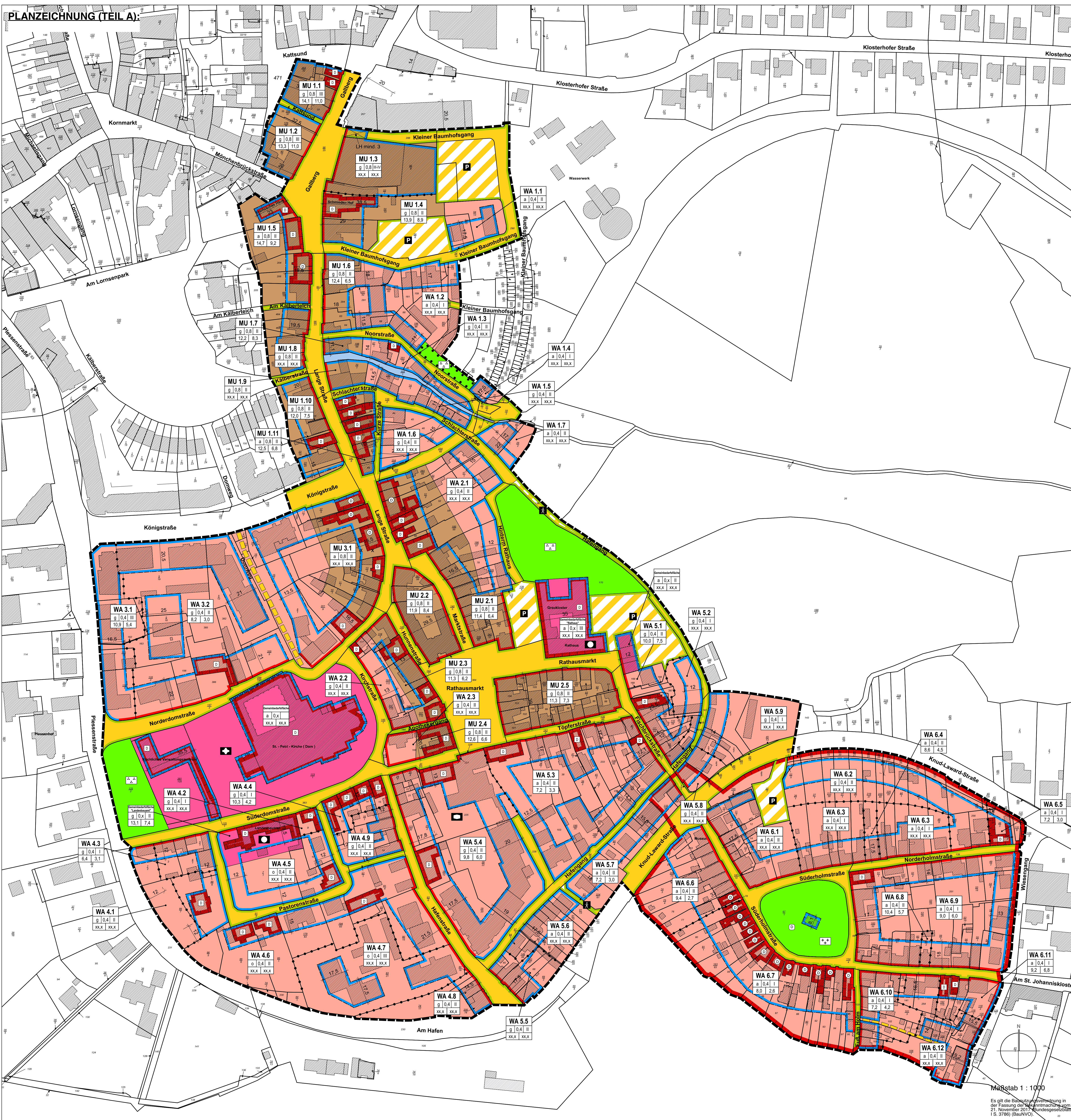


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 "Altstadtbereich"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG:

- I. FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MU** Urbanes Gebiet
 - z.B. GRZ 0.x Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH ... Gebäudehöhe über ...
 - z.B. TH ... Traufhöhe über ...
 - bei bis zu 2 Wohneinheiten je Wohngebäude sind Ferienwohnungen unzulässig
 - bei 3 Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine Ferienwohnung zulässig
 - bei mehr als 3 Wohneinheiten je Wohngebäude ist je 3 Wohneinheiten eine Ferienwohnung zulässig. (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB)
 - g Geschlossene Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise (siehe § 2.1)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Fußgängerbereich
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen
 - Brücke, Durchfahrt
 - z.B. LH mind. 3 Lichte Höhe als Mindestmaß
 - Öffentliche / Private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- II. KENNZEICHNUNGEN**
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Wasserfläche
 - Umgrenzung von Denkmalbereichen
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Archäologisches Vorbehaltsgebiet (siehe Nebenzeichnung)
- IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
 - Alle Maße sind in Meter angegeben
- V. NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Baugebiet | Numerierung |
|--|---|
| Bauweise | Grundflächenzahl |
| | Zahl der Vollgeschosse |
| Gebäudehöhe in m über Gelände, als Höchstmaß | Frühhöhe in m über Gelände, als Höchstmaß |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 4, 6a, 7 BauNVO)**
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 – 1.7, WA 2.1 – 2.3, WA 3.1 – 3.2 und WA 4.1 – 4.9 sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe unzulässig, sofern sie Ferienwohnungen sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6.1 – WA 6.12 sind die ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sind unzulässig, sofern sie Ferienwohnungen sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5.1 – WA 5.9 sind Ferienwohnungen im Sinne von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nur ausnahmsweise zulässig.
- Die Anzahl der Ferienwohnungen wird wie folgt begrenzt:
- bei bis zu 2 Wohneinheiten je Wohngebäude sind Ferienwohnungen unzulässig
 - bei 3 Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine Ferienwohnung zulässig
 - bei mehr als 3 Wohneinheiten je Wohngebäude ist je 3 Wohneinheiten eine Ferienwohnung zulässig. (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB)
- 1.5 In den Urbanen Gebieten (MU) sind die nach § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.6 In den Urbanen Gebieten (MU) sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten und Tankstellen sowie Bordelle und Bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- § 2 Bauweise**
- 2.1 In der abweichenden Bauweise ist bei Grundstücken mit bestehenden Gebäuden, bei denen der gesetzlich festgesetzte Grenzabstand unterschritten wird, bei Um- oder Neubauten der vorhandene seitliche Grenzabstand maßgebend, sofern die übrigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- 2.2 Davon abweichend ist, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits auf der Grenze gebaut ist und keine bauordnungsrechtlichen Regelungen entgegenstehen, auch die geschlossene Bauweise zulässig.

HINWEISE

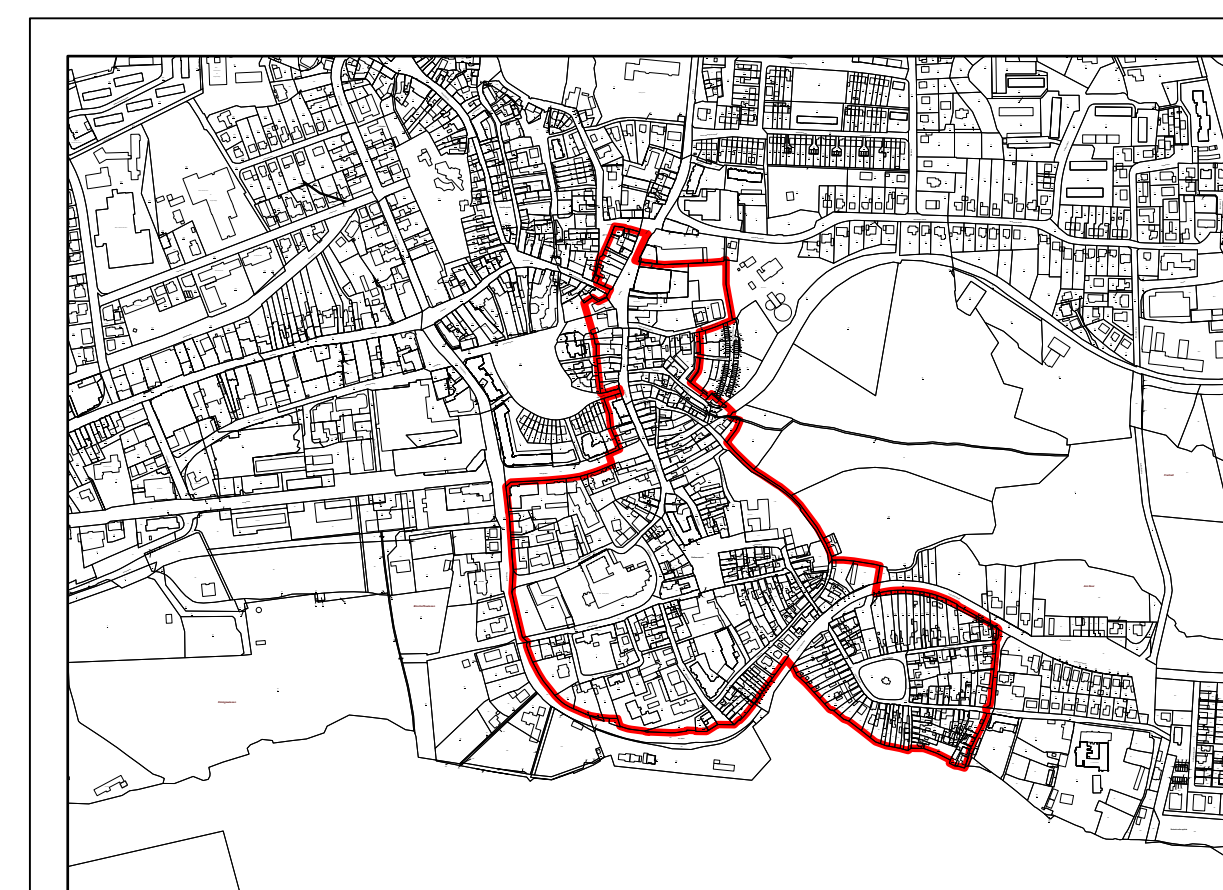
Denkmalschutz
Im gesamten Plangebiet befinden sich Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) sowie Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. Südlich der Knud-Laward-Straße befindet sich der Denkmalschutz 'Fischersiedlung Holm in Schleswig'. Für den gesamten Geltungsbereich besteht zudem ein Archäologisches Vorbehaltsgebiet.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung am Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Ratversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- den Gemeinde (Siegelabdruck) (Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die gemeinschaftliche Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschängt.
- den (Siegelabdruck) (Leiter des Katasteramtes)
- Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung 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 in Kraft getreten.
- den Gemeinde (Siegelabdruck) (Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 "Altstadtbereich" für das Gebiet beidseitig des Gallbergs und der Langen Straße, westlich des Hafenganges und Wisenanges, nördlich der Straße Am Hafen und der Schlei sowie östlich der Plessenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

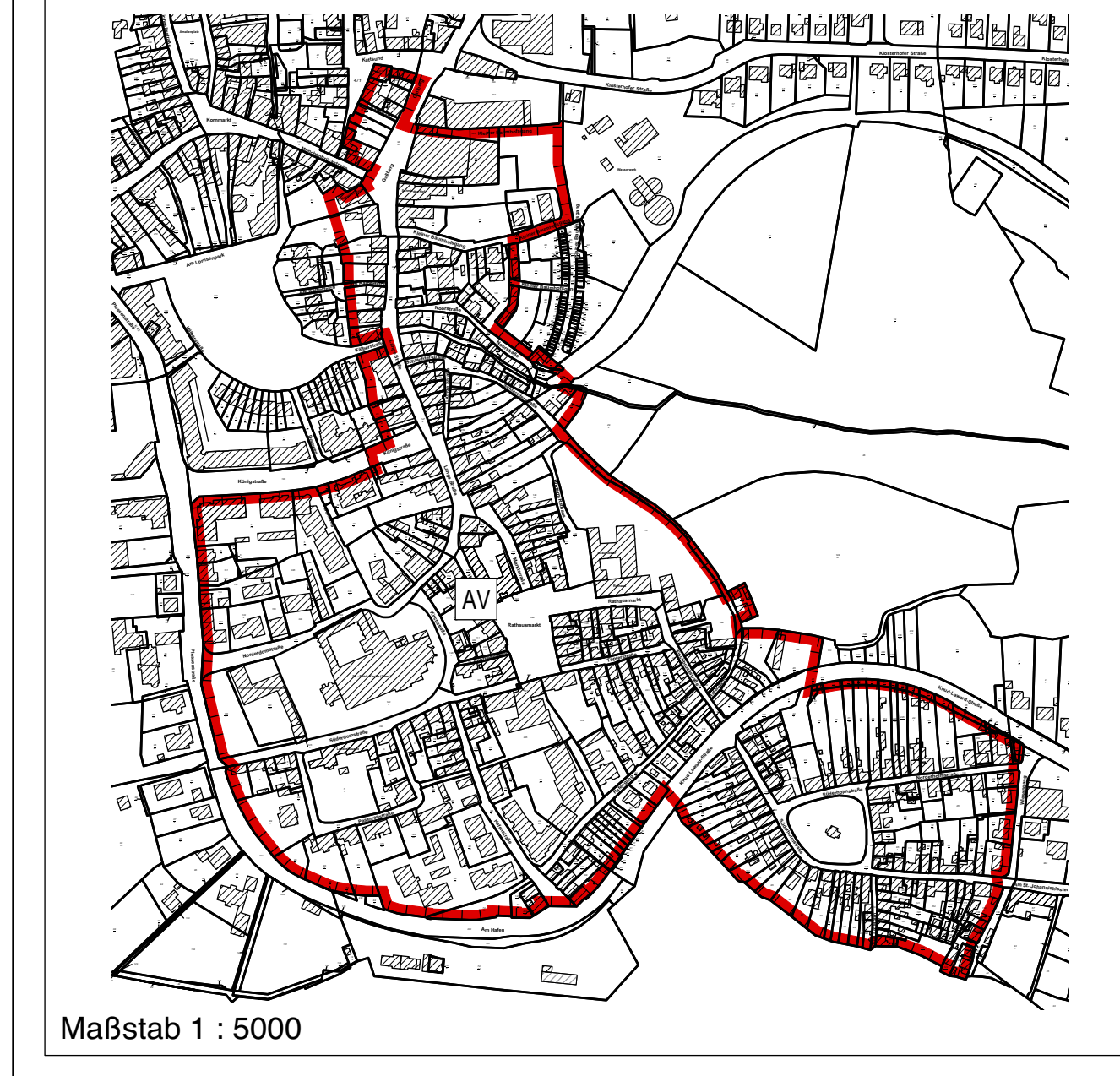


Übersichtsplan M 1:10 000

SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 "Altstadtbereich"

für das Gebiet
beidseitig des Gallbergs und der Langen Straße, westlich des Hafenganges und Wisenanges, nördlich der Straße Am Hafen und der Schlei sowie östlich der Plessenstraße

Nebenzeichnung: Archäologisches Vorbehaltsgebiet



Maßstab 1 : 5000

Maßstab 1 : 1000
Es gilt die Übersichtszeichnung in der Fassung des Bebauungsplans vom 21. November 2017 (Kundenspezifisch, IS: 3789) (BauNVO).