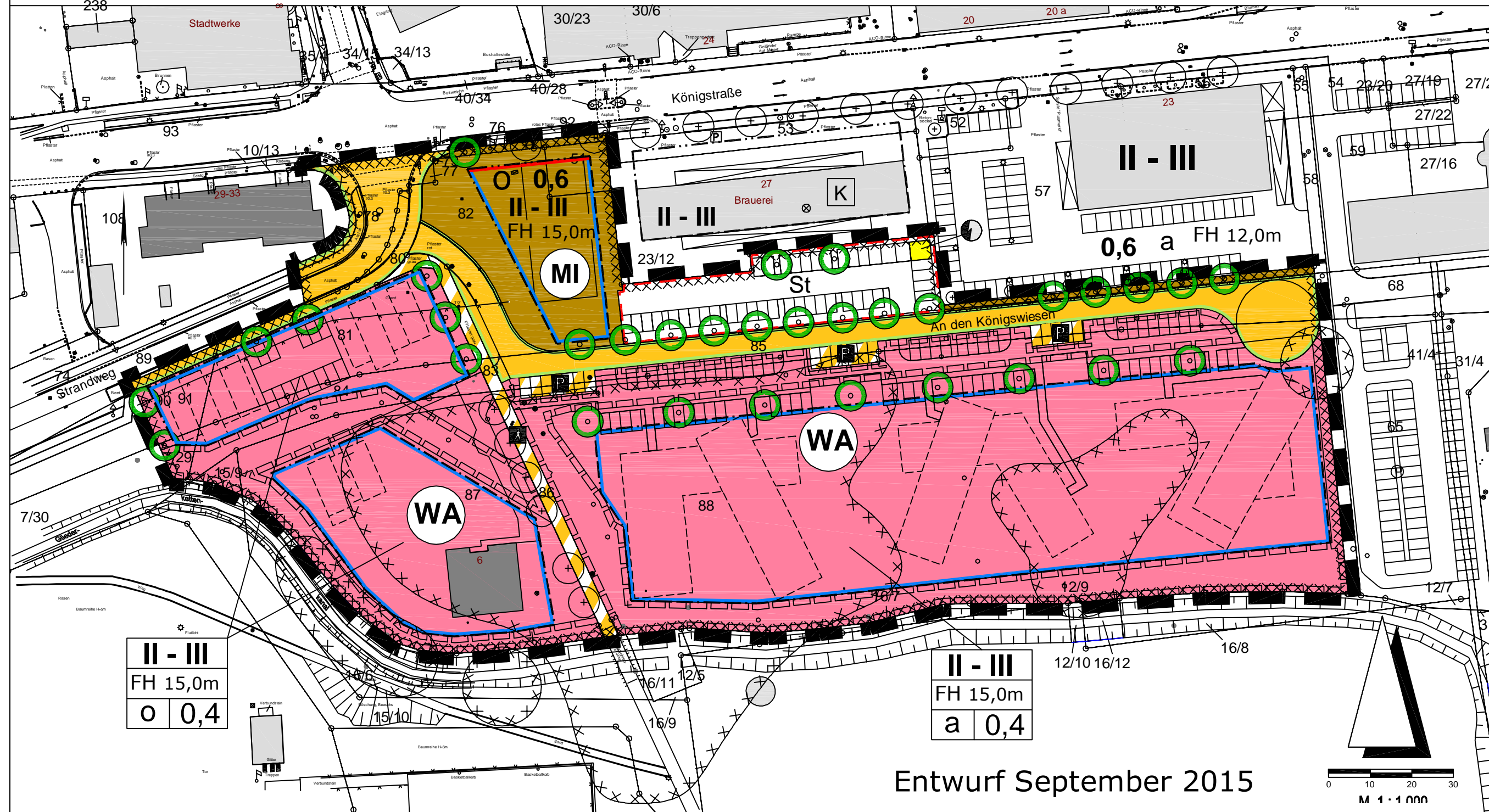


SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 B

GEBIET NÖRDLICH DES WIESENDAMMES ZWISCHEN STRANDWEG, KÖNIGSTRASSE UND WIESENSTRASSE



TEIL B - TEXT

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

Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), (Tankstellen) und 8 (Vergnügungstätigkeiten) der BauNVO und die Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätigkeiten) der BauNVO nicht zulässig.

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

In Bereichen mit der Festsetzung von 2 Vollgeschossen als Mindestmaß gilt diese Forderung auch als erfüllt, wenn das Gebäude eine Traufhöhe von mindestens 6,0 m einhält, ohne dass eine geschossweise Unterteilung erfolgt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Geh- und Fahrrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit. Die Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweiligen Träger der Ver- und Entsorgung.

5. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB u. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Schlei. Die Fußbodenhöhe aller Aufenthaltsräume muss mindestens + 2,50 m ü. NN betragen.

6. Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schl.-H.

Die entlang der Baulinie zur Königstraße orientierten Fassaden sind in jedem Geschoss in ganzer Breite durch Fensteröffnungen zu untergliedern.

Als Außenwandmaterial sind Ziegel, Naturstein, Beton, Glas, Fassadentafeln und Metall zu verwenden. Holz ist nur untergeordnet im konstruktiven Bereich zulässig.

Als Dachformen sind Flachdächer, Pultdächer oder kreisbogenförmig gewölbte Dächer zulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 (2) 3 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO
FH 15,0m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier: 15m über Grund	§ 16 (2) 4 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	- öffentliche Parkfläche	
	- Fußgängerbereich	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
 vorhandene Bäume § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
 St

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

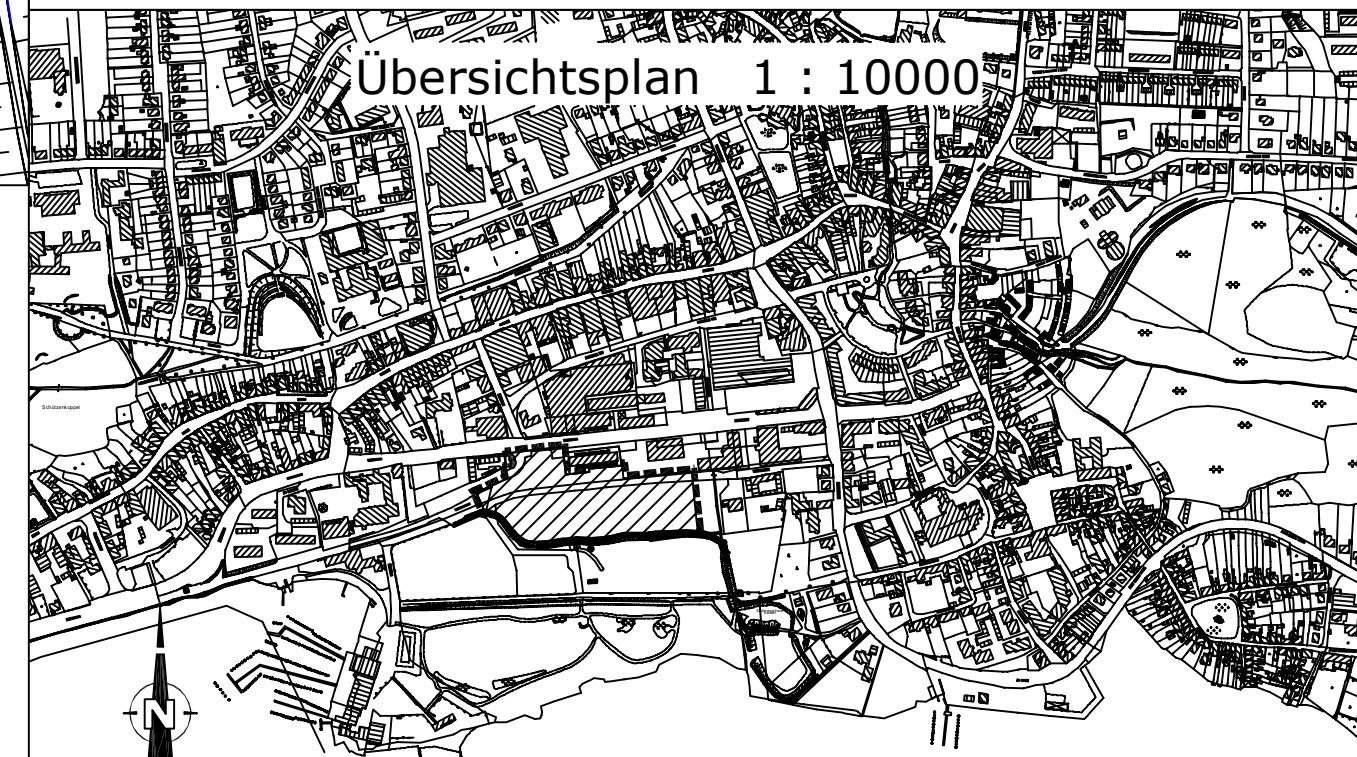
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) 1 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 B § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung
 vorhandene Gebäude
 in Aussicht genommene Gebäudestellung



Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom gebilligt.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Bebauungsplansatzung

Satzung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 20 B Gebiet nördlich des Wiesenndammes zwischen Strandweg, Königstraße und Wiesenstraße
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 B für das Gebiet nördlich des Wiesenndammes zwischen Strandweg, Königstraße und Plessenstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom bis zum durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

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

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum 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 im Amtsblatt für die Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schleswig, den
 Dr. Arthur Christiansen
 Bürgermeister