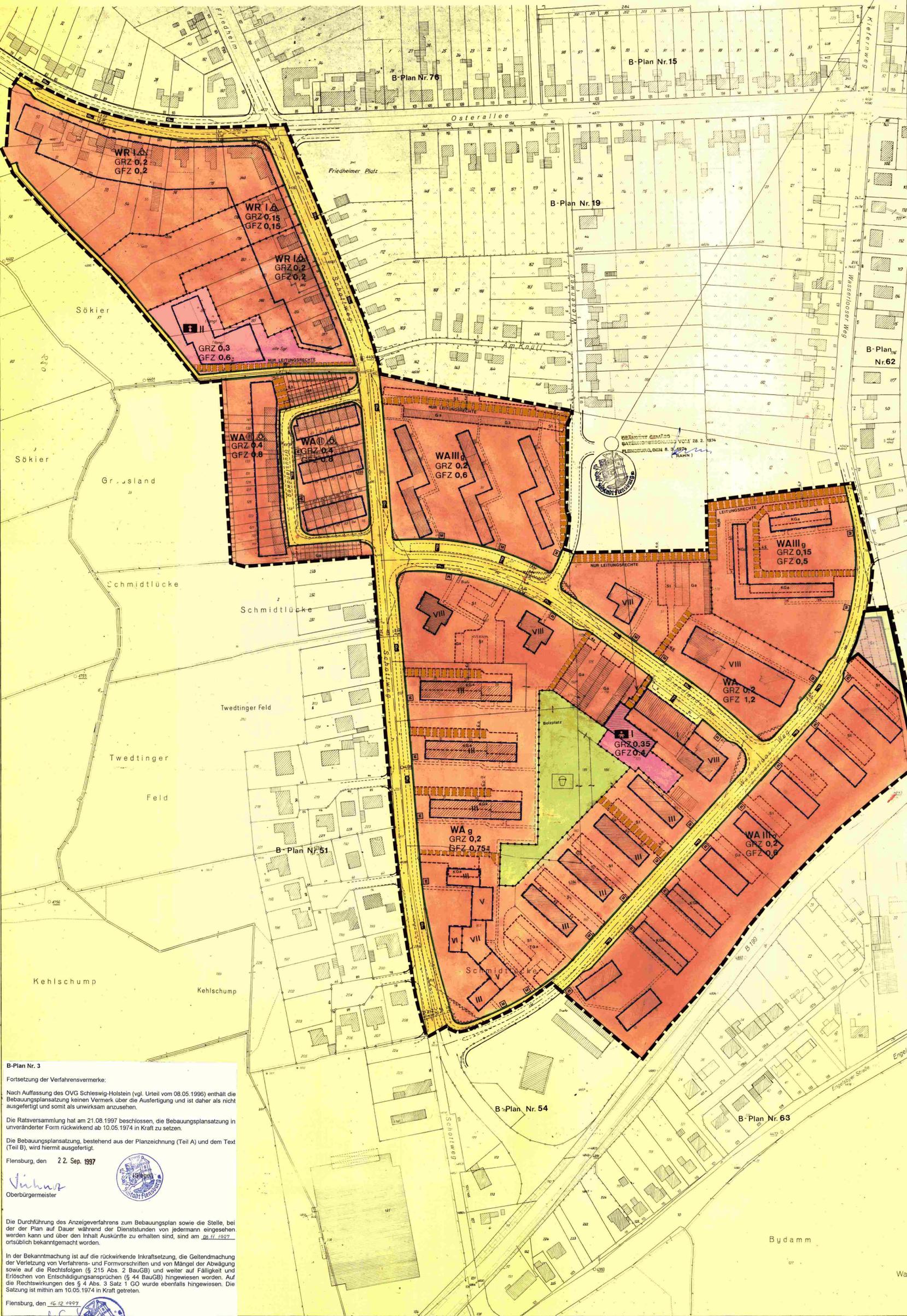


# SATZUNG DER STADT FLensburg ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3



AUFGRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZ (B.BauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 27. 9. 1973 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

## TEIL A — PLANZEICHNUNG



## TEIL B — TEXT

BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS VIER GESCHOSSEN KÖNNEN STAFFELGESCHOSS BIS ZU ZWEIFTEL DER GRUNDFLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE AUSGEWIESENE NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GARAGEN SIND, SOFERN NICHT BESONNERT AUSGEWIESEN, NUR INNERHALB DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN.

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN SICHTFERNE SIND JEDE SICHTFERNE BEPFLANZUNG ODER SONSTIGE NUTZUNG MIT MEHR ALS 0,70 M HOHE ÜBER FAHRRADHÖHE KANTE UNZUGELASSEN. JEDE BEPFLANZUNG UNTER DIESER HOHE ZU HALTEN.

## ZEICHENERKLÄRUNG:

### PLANFESTSETZUNGEN:

- WR** WEIßES WOHNGEBIET
- WA** WEIßES WOHNGEBIET
- MI** MIETWOBNGEBIET
- MK** KLEINWOHN
- GE** GEWERBEGEBIET
- GI** INDUSTRIEGEBIET
- SO** SÜNDERGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEPARK
- GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- BEIHALTENDE WASSERLEITUNGSRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSLINIE
- MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGELASSENEN VERBODENSGEBIETEN
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ, GARAGEN, TIEFGARAGEN, KELLERGARAGEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ZU ERHALTENDE KANAL
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTZIFERE
- GRZ** GRUNDSTÜCKSZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o** NUR EINZEL ODER DOPELHAUSER ZUGELASSEN
- o** NUR HAUSGRUPPEN ZUGELASSEN
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RAUMLICHEN GESTÜTTERBEREICHES
- MILITÄRSTANDPLATZ
- KIRCHLICHE EINRICHTUNG
- KINDERGARTEN
- SPIELPLATZ

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- KUNSTLICH ANGELEGTE GERÄDE
- AUFTREFFEN VON VERKEHRSLINIE
- ÜBERDECKTE VERBODENSGEBIETEN UNTER HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- HOHENLINIE

Aufgehoben durch B-Plan Nr. 148

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- NUTZBEREICH FÜR DIE HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN

### B-Plan Nr. 3

#### Fortsetzung der Verfahrensvermerke:

Nach Auffassung des OVG Schleswig-Holstein (vgl. Urteil vom 08.05.1996) enthält die Bebauungsplansatzung keinen Vermerk über die Ausfertigung und ist daher als nicht ausgefertigt und somit als unwirksam anzusehen.

Die Ratsversammlung hat am 21.08.1997 beschlossen, die Bebauungsplansatzung in unveränderter Form rückwirkend ab 10.05.1974 in Kraft zu setzen.

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

Flensburg, den 22. Sep. 1997

*Jahn*  
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 06.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die rückwirkende Inkraftsetzung, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 10.05.1974 in Kraft getreten.

Flensburg, den 16.12.1997

*Jahn*  
Oberbürgermeister

VERMERK:  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237)

#### VERFAHRENSVERMERKE:

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 7. 11. 1972 UND DIE GEOMETRISCHEN FESTSETZUNGEN DER NEUERSTADTFLÄCHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BEZUEHUNG

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 8 UND § 9 BAUGB AUF DER GRUNDLAG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 6. 4. 1972

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, SOWIE DIE BEGRIFFLICHE BESTIMMUNG DER ZEIT VOM 27. 6. 1973 BIS 27. 7. 1973 WURDE VORBEREITET AM 15. 6. 1973 ABGESCHLOSSENE BEKANNTMACHUNG MIT DEM INNEHALT DER ANZEIGUNG UND BEKANNTMACHUNG AM 06. 11. 1997

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND AM 22. 9. 1997 IN KRAFT GEGESSTEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG IN KRAFT GEGESSTEN.



## BEBAUUNGSPLAN NR. 3

MASZTAB 1:1000

DER FLUREN L49 L50 M49 M50 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN OSTERALLEE, WASSERLOSSER WEG, B199, SCHOTTWEG

DER FLUREN L49 L50 M49 M50 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN OSTERALLEE, WASSERLOSSER WEG, B199, SCHOTTWEG