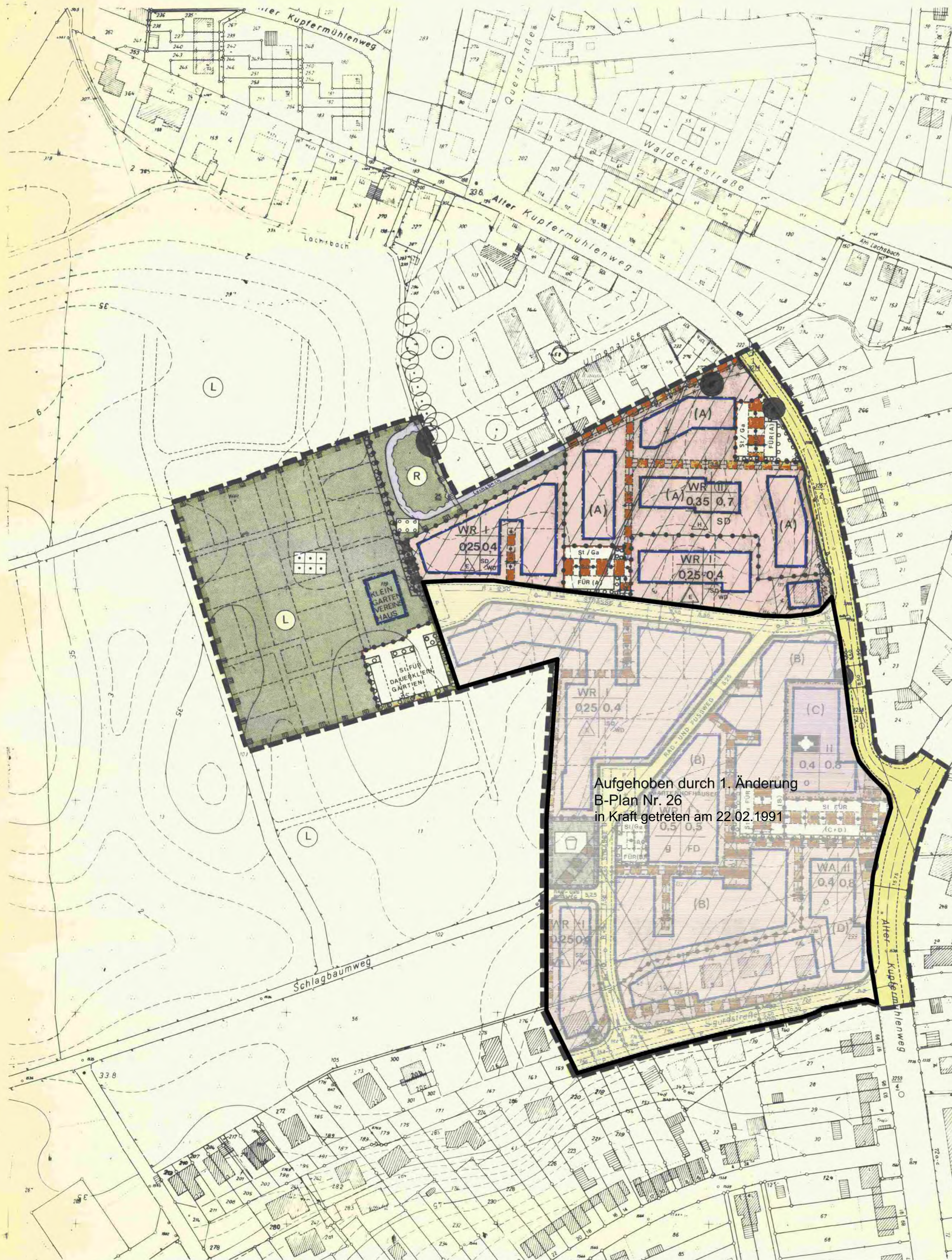


# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26

AUFGRUND DES §10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBEAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) SOWIE DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11.11.1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 21.10.82 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

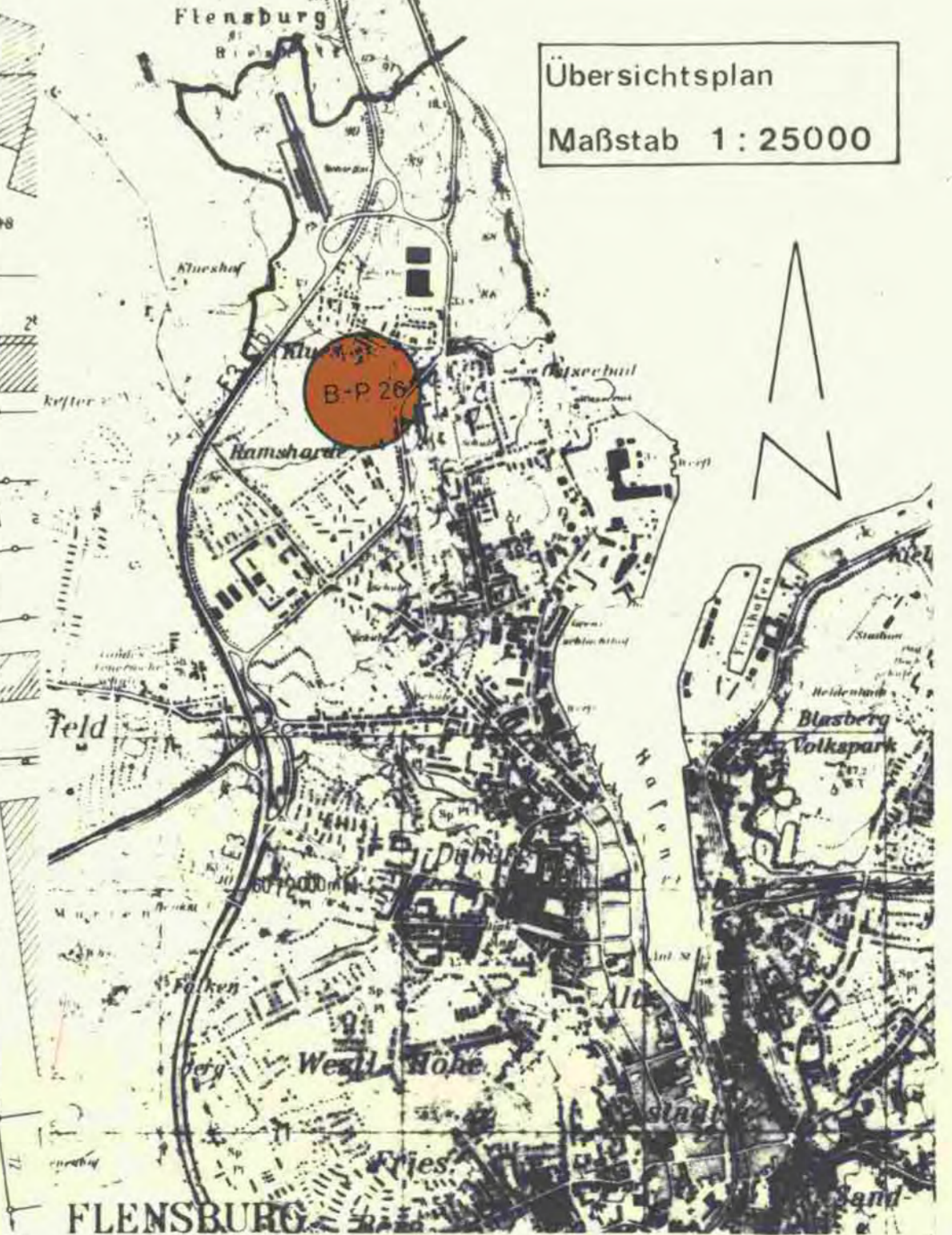
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND SÜDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 109 DER FLUR D 51, DER WESTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 106 DER FLUR D 51 SOWIE IHRER VERLÄNGERUNG NACH SÜDEN ZUR WESTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 277 DER FLUR D 51, DER SIGURDSTRASSE, DER STRASSE ALTER KUPFERMÜHLENWEG UND DEM LACHSBACH.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B - TEXT

- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- IN DEN FÜR EINZELHAUSER FESTGEGEBTEN FLÄCHEN MÜSSEN DIE BAUGRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BRABG EINE MINDESTGRÖSSE VON 580 qm HABEN.
- GRUNDSTÜCKSEINRIEDIGUNGEN**
- IM BEREICH DER FÜR EINZELHAUSER UND HAUSGRUPPEN FESTGEGEBTEN FLÄCHEN MÜSSEN GRUNDSTÜCKSEINRIEDIGUNGEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN 0,80 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - IM BEREICH DER FÜR GARTENHOFHAUSER FESTGEGEBTEN FLÄCHEN SIND DIE ERFORDERLICHEN EINRIEDIGUNGEN, BIS ZU 2,00 m HÖHE, GEGEN EINE FREIE EINSICHT IN DIE GARTENHÖFE AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN**
- VORHANDENE KNICKS UND ANPFLANZGERÖTE KÖNNEN FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND -ZUGÄNGE UNTERBROCHEN WERDEN.
- DACHFORMEN**
- IN DEN MIT "FD" BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE NEIGUNG DARF NICHT MEHR ALS 5% BETRAGEN.
  - IN DEN MIT "SD/AD" BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR SATTEL- UND/ ODER WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE NEIGUNG MÖGHESTENS 30° BETRAGEN.
- SICHTDREIECKE**
- INNERHALB DER FESTGEGEBTEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IN SICHTDREIECKEN IST JEDE SICHTBEHINDERENDE BEPFLANZUNG ODER SONSTIGE NUTZUNG MIT MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG. JEDER BEWUCHS IST DAUERND UNTER DIESER HÖHE ZU HALTEN.
- STELLPLÄTZE/GARAGEN**
- DIE FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE/GARAGEN SCHLIESST BEI BEDARF WEITERE NOTWENDIGE ST/GA AUßERHALB DIESER FLÄCHEN NICHT AUS, SOWEIT DIESE INNERHALB DER FESTGEGEBTEN FLÄCHEN NICHT UNTERBRACHT WERDEN KÖNNEN.
- NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN**
- IN "KEINEN WOHNBEZIEH" SIND ENTSPRECHEND § 3 Abs. 4 BauVVO NUR WOHNBEZIEH MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- DAUERKLEINGÄRTEN**
- IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHE -DAUERKLEINGÄRTEN IST JE PARZELLE NUR EINE LAINE VON MAX. 6 m BRÄUßE ZULÄSSIG.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**
- GRÜNFESTSETZUNG**
- IM PLANBEREICH VORHANDENE KNICKS SIND NACH § 19 LpflegG GESCHÜTZT. AUSNAHMEWEISE IST DAVON MIT ZUSTIMMUNG DER UNTEREN LANDSCHAFTSPFLEGEBEHÖRDE DIE BESEITIGUNG DER KNICKS ZULÄSSIG, WENN DIES IM ÜBERWIEGEND ÖFFENTLICHEN INTERESSE ERFORDERLICH IST ODER ES SICH AUS ANDEREN GRÜNDEN MIT DEM ZWEITEN DES LpflegG VEREINBAREN LÄSST.



## ZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESOSSE
GRÜNFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ	DAUERKLEINGÄRTEN
WASSERFLÄCHEN	REGENRÜCKHALTEBECKEN
STELLPLÄTZE	GARAGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
SICHTDREIECK	MÜLLTONNENSTANDPLATZ
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	

## 1 PLANFESTSETZUNGEN:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauVVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 4 BauVVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN: KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DENEHENDEN GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 8 BauVVO
III	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
III	ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 8 BauVVO
III	ZAHL DER VOLLGESOSSE ZWINGEND	§ 8 BauVVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 8 BauVVO
o	BAUGRENZEN, BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
g	OFFENE BAUWEISE	§ 8 BauVVO
E	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
H	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 UND Abs. 6 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 UND Abs. 6 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 UND Abs. 6 BBauG
	SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	DAUERKLEINGÄRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 UND Nr. 22 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 UND Nr. 22 BBauG
	STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 UND Abs. 6 BBauG
	GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 UND Abs. 6 BBauG
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 UND Abs. 6 BBauG
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 UND Abs. 6 BBauG
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 UND Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 UND Abs. 5 BauVVO

## 2 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GEBÄUDE	
	PARKSTREIFEN	
	BACHLAUF	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	AUFZUBEHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	SICHTDREIECK	
	MÜLLTONNENSTANDPLATZ	
	INNERE AUFTÜTELUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN	

## 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN

	ZU ERHALTENDER KNICK	§ 19 LpflegG
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ- OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BBauG
	LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 26

MASSSTAB 1:1000

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND SÜDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 109 DER FLUR D 51, DER WESTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 106 DER FLUR D 51 SOWIE IHRER VERLÄNGERUNG NACH SÜDEN ZUR WESTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 277 DER FLUR D 51, DER SIGURDSTRASSE, DER STRASSE ALTER KUPFERMÜHLENWEG UND DEM LACHSBACH.

BEZUGSNUMMERN: 13. DEZ. 1982

ENTWURFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BRABG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 10.8.82

13. DEZ. 1982

VERM. DIREKTOR

9.12.82

13. DEZ. 1982

20. JULI 1983

STADT FLENSBURG-DER MAGISTRAT  
FLENSBURG, DEN 20. JULI 1983

FLENSBURG, DEN 30.8.1983

STADT FLENSBURG-DER MAGISTRAT