

# SATZUNG DER STADT FLENSBURG

## ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 ALTER KUPFERMÜHLENWEG

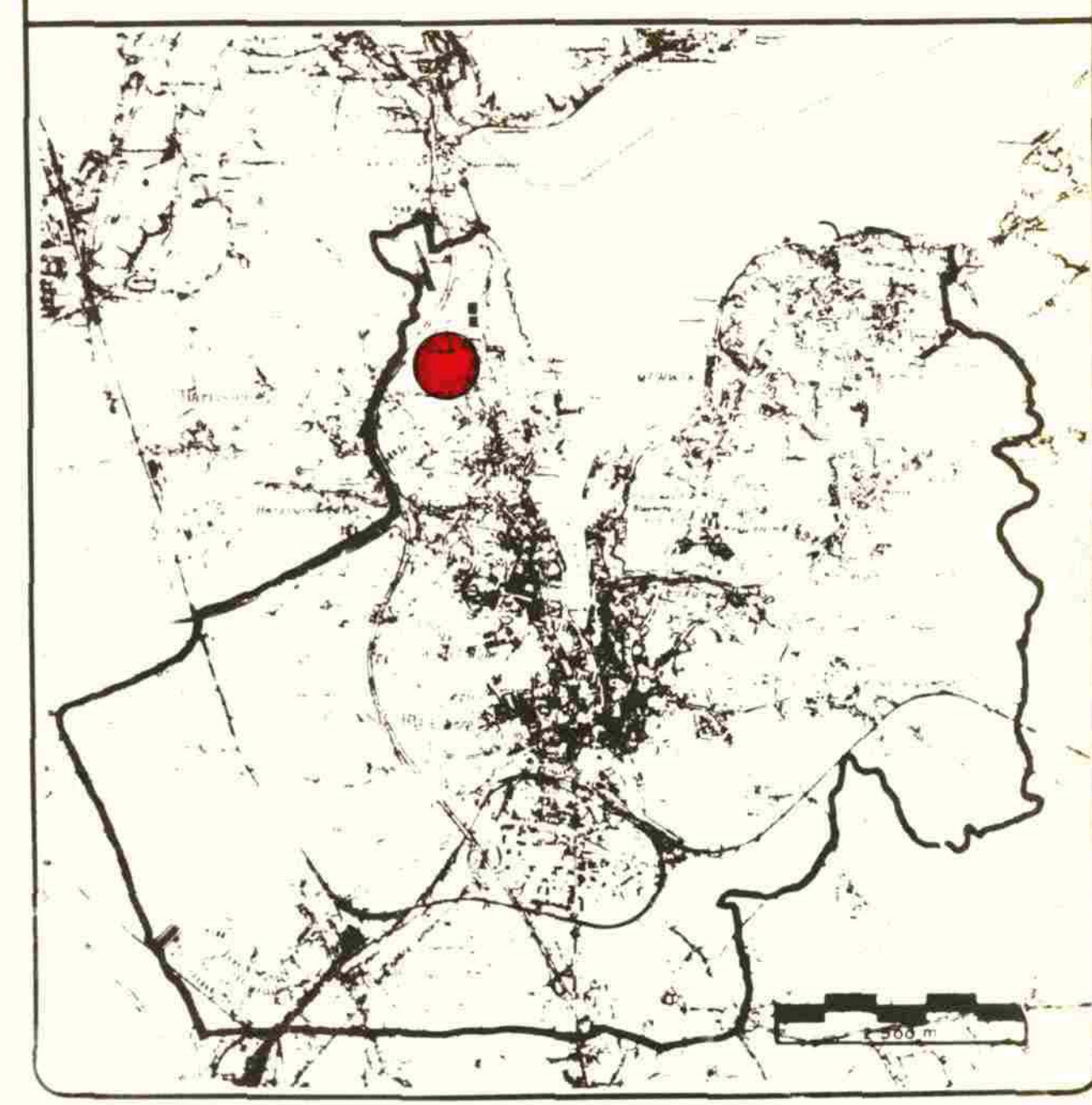
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOB. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 06.12.1990 und mit Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigenverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### ZEICHENERKLÄRUNG

### TEIL A PLANZEICHNUNG

### GEBIETSCHARZEIBUNG

- Das Gebiet wird begrenzt durch
- Im Norden - der geplanten Erschließungsstraße 'A'
  - Im Osten - Alter Kupfermühlenweg
  - Im Süden - Sigurdstraße
  - Im Westen - Kleingartenanlage „Schlagbaumweg“



**Verfahrensvermerke**

Der katastermäßige Bestand am 18.07.1990 sowie die städtebaulichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als ...

Flensburg, den 18.12.1990

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 06.07.1989.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 15.07.1989 erfolgt.

Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 06.07.1989 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 26.04.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen 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 28.05.1990 bis zum 29.06.1990 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.05.1990 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Flensburg, den 02.02.1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig hat die Ratsversammlung den Bebauungsplan erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen 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 15.10.1990 bis zum 16.11.1990 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.10.1990 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Flensburg, den 02.02.1991

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.12.1990 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 02.02.1991

Der Bebauungsplan ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 07.01.1991 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 05.02.1991, Az.: IV 810 b-512/13-01(26) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Behörden schriftlich genehmigt worden.

Flensburg, den 02.02.1991

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

Flensburg, den 02.02.1991

*W. Jaffe*  
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens 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 24.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

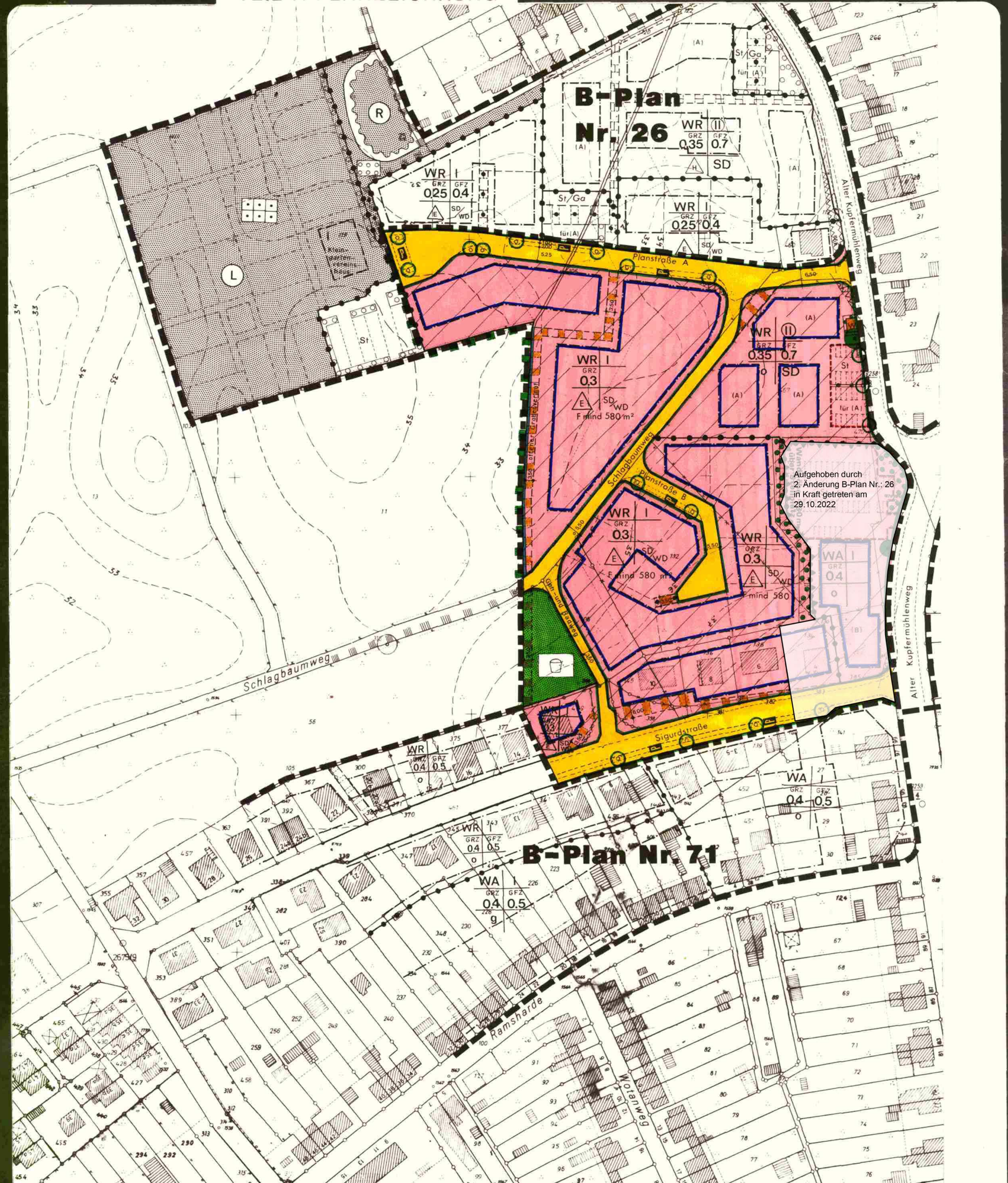
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.02.1991 in Kraft getreten.

Flensburg, den 25.02.1991

*W. Jaffe*

### 1. Planfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- WR: Reine Wohngebiete
  - WA: Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ: Grundflächenzahl
  - GFZ: Geschosflächenzahl
  - I: Zahl der Vollgeschosse
  - I (mit Kreis): als Höchstgrenze
  - I (mit Kreis und Strich): zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O: Offene Bauweise
  - E: nur Einzelhäuser zulässig
  - SD, WD: Baugrenze
  - SD, WD: Satteldach, Walmdach
- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- Grünflächen (öffentlich)
  - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume zu pflanzen
  - Bäume zu erhalten
  - Fmind: Mindestgröße der Baugrundstücke
  - Lärmschutzwand
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St: Stellplätze
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zugunsten der Versorgungsträger
  - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zugunsten der Versorgungsträger
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - W: Wertstoffsammelbehälter
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig wegfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Sichtdreieck

### 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WR II	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,35	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
GFZ 0,7	Bauweise	Dachformen
SD/WD		

### 3. Nachrichtliche Übernahmen

- Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Knick
  - Graben

### TEIL B TEXT

- Nutzungseinschränkungen**  
In reinen Wohngebiet (WR) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen festgesetzt.  
**Grundstückszufahrten**
- Vorhandene Knicks und Anpflanzgebote können für notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge unterbrochen werden.
- Sichtdreiecke**  
Innerhalb der festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen in Sichtdreiecken ist jede sichtbehindernde Bepflanzung oder sonstige Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig. Jeder Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.
- Grundstückseinfriedigungen**  
Im Bereich der für Einzelhäuser und offenen Bauweise festgesetzten Flächen dürfen Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
- Dachformen**  
In den mit "SD/WD" bezeichneten Bauflächen sind nur Sattel- und/oder Walmdächer zulässig. Die Neigung muß mindestens 30 Grad betragen.

### B-Plan Nr. 26 1. Änderung Alter Kupfermühlenweg

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Maßstab 1:1000

STAND Nov.1990