

# Zeichenerklärung

Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachformen
Mindestgröße der Baugrundstücke	



# SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. IS 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. IS. 949), sowie § 82 der Landesbauordnung i.d.F. vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung am 14.6.84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL A PLANZEICHNUNG

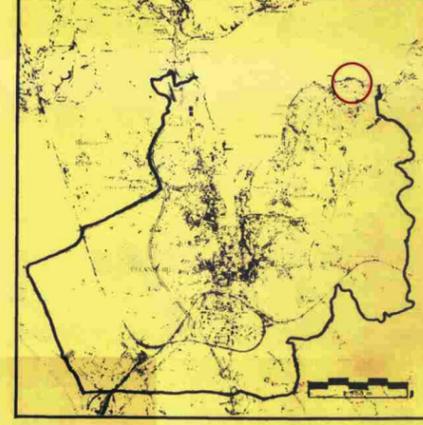
## TEIL B TEXT



- Grundstückszufahrten**
- Für notwendige Grundstückszufahrten, deren Breite max. 3,50 m nicht überschreiten dürfen, können vorhandene Knicks unterbrochen werden.
- Dachformen**
- In den mit "SD", "WD" bezeichneten Bauflächen sind nur Satteldächer bzw. Walmdächer zulässig. Die Neigung muß zwischen 30° und 45° liegen.
  - In den mit "FD" bezeichneten Bauflächen sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig. Die Neigung darf nicht mehr als 20° betragen.
- Vollgeschosse**
- Bei Häusern in geneigtem Gelände ist auf der Talseite ein zusätzliches Geschöß zulässig, wenn der Fußboden dieses Geschosses mindestens 1,50 m unter dem Erdgeschoss der Bergseite liegt. Die Sockelhöhe auf der Bergseite dürfen 0,50 m nicht überschreiten (s. schematische Darstellung).
- Bauweise**
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauVO sind in den mit WR a abweichende Bauweise festgesetzten Baugrundstücken Gebäude von beliebiger Länge zulässig.
- Nutzungseinschränkungen**
- In den mit WR I/II/III festgesetzten mehrgeschossigen Bebauung ist das dritte Geschöß als Staffgeschoss auszubauen. Dieses muß mindestens 2,00 m hinter der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurück springen und darf höchstens 2/3 der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
- Nebenanlagen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO dürfen eine Höhe von max. 3,50 m und eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten.
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung**
- Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauVO können weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden.
- Sichtdreiecke**
- Innerhalb der festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen in Sichtdreiecken ist jede sichtbarbehindende Bepflanzung oder sonstige Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig. Jeder Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.
- Tiefgaragen**
- Tiefgaragen sind auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Grünfestsetzungen**
- Bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern handelt es sich überwiegend um eine waldartige, mit Großbäumen bestandene Parklandschaft im Bereich des durch Taleinschnitte gegliederten Fördehangs. Der bestehende natürliche Bewuchs an Bäumen, Sträuchern und Krautvegetation ist zu erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer in seinem bestehenden Landschaftscharakter zu erhalten.
- Grundstückseinfriedigungen**
- Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
- Hangsicberung**
- Zur Sicherung der Stellfläcber vor Unterspülung bei Hochwasser sind die mit HS (Hochwasserschutz) festgesetzten Flächen mit standortgerechtem Böschungssicherndem Bewuchs zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist so zu pflegen, daß sie ständig die Funktion einer Schutzpflanzung erfüllt. Für eine ausreichende Entwässerung des Stellfläcber ist Sorge zu tragen. Durch Verleufungen hinter dem Stellfläcber darf es zu keiner Wasseranreicherung kommen.

### Für das Gebiet:

zwischen dem Ewoldweg, dem Erholungswald Solitüde der Solitüder Straße, der östlichen Grenze des Flstcks 34 und der nördlichen Grenze des Flstcks 33 der Flur M 53, der Straße Schöne Aussicht, der Straße Twedter Holz, der westlichen Grenze des Flstcks 174 u. 265 und der östlichen Grenzen der Flstcke 265 u. 159 der Flur M 53 sowie der östlichen Grenze des Flstcks 60 der Flur M 54.



Entworfen und aufgestellt nach § 10 Abs. 1 BauVO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung der Stadt Flensburg vom 10. Juli 1984.

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 2 Abs. 1 BauVO am 27. Juli 1984.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 20 Abs. 1 BauVO am 28. Juli 1984 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Verwaltung sind nach Schreiben vom 9.4.79 zur Abgabe einer Stellungnahme am 10. Juli 1984.

Die Ratsversammlung hat am 13.84 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bei Flensburg, den 10. Juli 1984.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben am 23.8.84 bis 24.8.84 nach vorheriger am 12.8.84 abgeschlossener Anhörung, mit dem Hinweis, daß die Gedanken und Anregungen in der Auslegung berücksichtigt werden konnten, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der katastrmäßige Bestand am 25.10.82 sowie der geometrische Feststellungsplan sind beschlossen und zur Auslegung bei Flensburg, den 3.7.84.

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 14.6.84 und am 10.7.84 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratsversammlung hat am 14.6.84 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers des Landes Schleswig-Holstein vom 9.10.84 mit Auflassung des Bestandes des Landes Schleswig-Holstein am 11.10.84 Flensburg, den 22.10.1984.

Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Ratsversammlung vom 12.10.1984 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein bestätigt.

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

Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung sowie der Stelle, niedrigste auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.10.84 ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Rechtfertigung sowie auf die Abgabe und Erlöschen von Einspruchsansprüchen ist hingewiesen worden.

### B-Plan Nr. 36

### Schöne Aussicht

Es gilt die BauVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.77

Maßstab 1:1000

Stand: 21.5.84