

## "Schöne Aussicht"



### TEIL B TEXT

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Nutzungseinschränkungen**  
Im allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Nebenanlagen**  
Im allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die Gebäude der NEBENANLAGEN im Sinne des § 14 Abs. (1) BauNVO eine Höhe von 3,50m und Grundfläche von 20m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Auf den Baugrundstücken ist ein Knickschutzstreifen von 7.50m ab Knickmitte freizuhalten. Auch bauliche Anlagen, die keine baurechtlichen Genehmigungen erfordern sind ausgeschlossen.
- Stellplätze, Gehwege, Zuwegungen**  
Auf den Baugrundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.
- Grundstückseinfriedigungen**  
Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1.00m Höhe nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
- Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO**  
Dachformen  
In den mit SD und WD festgesetzten Bauflächen sind nur Satteldächer bzw. Walmdächer zulässig. Die Neigung muß zwischen 30° und 50° liegen.

## Satzung der Stadt Flensburg

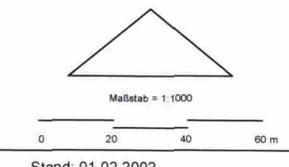
über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schöne Aussicht" - NR.36-

### Gebietsumschreibung:

- im Norden: Fußweg zwischen Solitüder Bogen und Schöne Aussicht,
- im Osten: Parkplatz Solitüde,
- im Süden: Solitüder Straße,
- im Westen: Solitüder Bogen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149) und zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 47, berichtigt S. 213) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 21.03.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand: 01.02.2002



### ZEICHENERKLÄRUNG

- #### 1. Planfestsetzungen
- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet (siehe Text Nr. 1.2.) § 4 BauNVO
  - GRZ** Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Grundflächenzahl § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse  
- als Höchstmaß z.B. I § 16 BauNVO  
maximale Firsthöhe in Meter bezogen auf NN
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze § 23 BauNVO  
nur Einzelhäuser zulässig (siehe Text Nr. 1)
  - Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Parkfläche  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen**  
Knick zu erhalten  
Knick zu erhalten  
Hecke zu pflanzen und zu erhalten  
Baum zu erhalten
  - Sonstige Planzeichen**  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit (siehe Text Nr. 4) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO**  
SD Satteldach  
WD Walmdach

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gepplante Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- vorhandene Gebäude
- öffentlicher Fuß- und Radweg

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

|        |         |                  |                         |
|--------|---------|------------------|-------------------------|
| WA     | I       | Art der Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse  |
| GRZ    | 0,2     | Grundflächenzahl |                         |
| SD, WD | 30°-50° | Bauweise         | Dachform<br>Dachneigung |

#### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Knick zu erhalten § 15b LBOschG
- Knickschutzstreifen (gemessen ab Knickfuß) § 15b LBOschG

#### Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 06.09.2002 sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, 27. NOV. 2002  
Reg. Verm. Direktor  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 17.05.2001.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 16.06.2001 erfolgt.  
Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 17.05.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 03.07.2001 durchgeführt worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Planungsausschuss hat am 27.11.01 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 21.12.01 bis zum 28.01.02 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. 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 12.12.01 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2002 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Flensburg, 11.12.2001  
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan herausgelöst worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Flensburg, 15.12.2002  
Oberbürgermeister  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 28.12.02 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der 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 zum 29.12.02 in Kraft getreten.  
Flensburg, 08.01.2003

