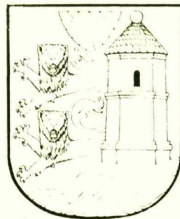


# Zeichenerklärung

Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachformen
Mindestgröße der Baugrundstücke	



# SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 36 I

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144), sowie § 82 der Landesbauordnung i. d. F. vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung am 26.9.85 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Für das Gebiet:

zwischen der Straße Schöne Aussicht, der nördl. Grenze des Flurstückes 33 der Flur M 53, der Straße Kalkgrund, dem Solitüder Bogen, einer Linie ca 20 m östlich der östlichen Grenze des Flurstückes 78 der Flur M 53, der Fördestraße, der westlichen Grenze des Flurstückes 272 der Flur M 53, der südlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 260 der Flur M 53 und der Straße Twedter Holz.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 9 und 10 BauNVO auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.9.85  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 2 Abs. 1 BauNVO  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BauNVO am 28.9.1978 durchgeführt worden.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.4.85/25.10.79 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Ratsversammlung hat am 3.7.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde im Zeitraum vom 5.8.80 bis 19.8.80 nach vorheriger am 2.8.80 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsbekanntmachung gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 18.11.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Ratsversammlung hat am 18.11.82 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20.8.83 mit Auflagen erteilt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Ratsversammlung hat zur Aufgabenerfüllung am 25.4.85 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde im Zeitraum vom 28.5.85 bis 28.6.85 nach vorheriger am 15.5.85 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsbekanntmachung gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Der katastrmäßige Bestand am 23.5.85 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, den 16.10.1985

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28.9.85 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Ratsversammlung hat am 26.5.85 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Flensburg, den 17. OKT. 85

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.85 mit Auflagen erteilt.  
Flensburg, den 02. JUNI 86

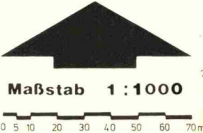
Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Ratsversammlung vom 17.10.85 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.85 beschlossen.  
Flensburg, den 02. JUNI 86

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Flensburg, den 02. JUNI 86

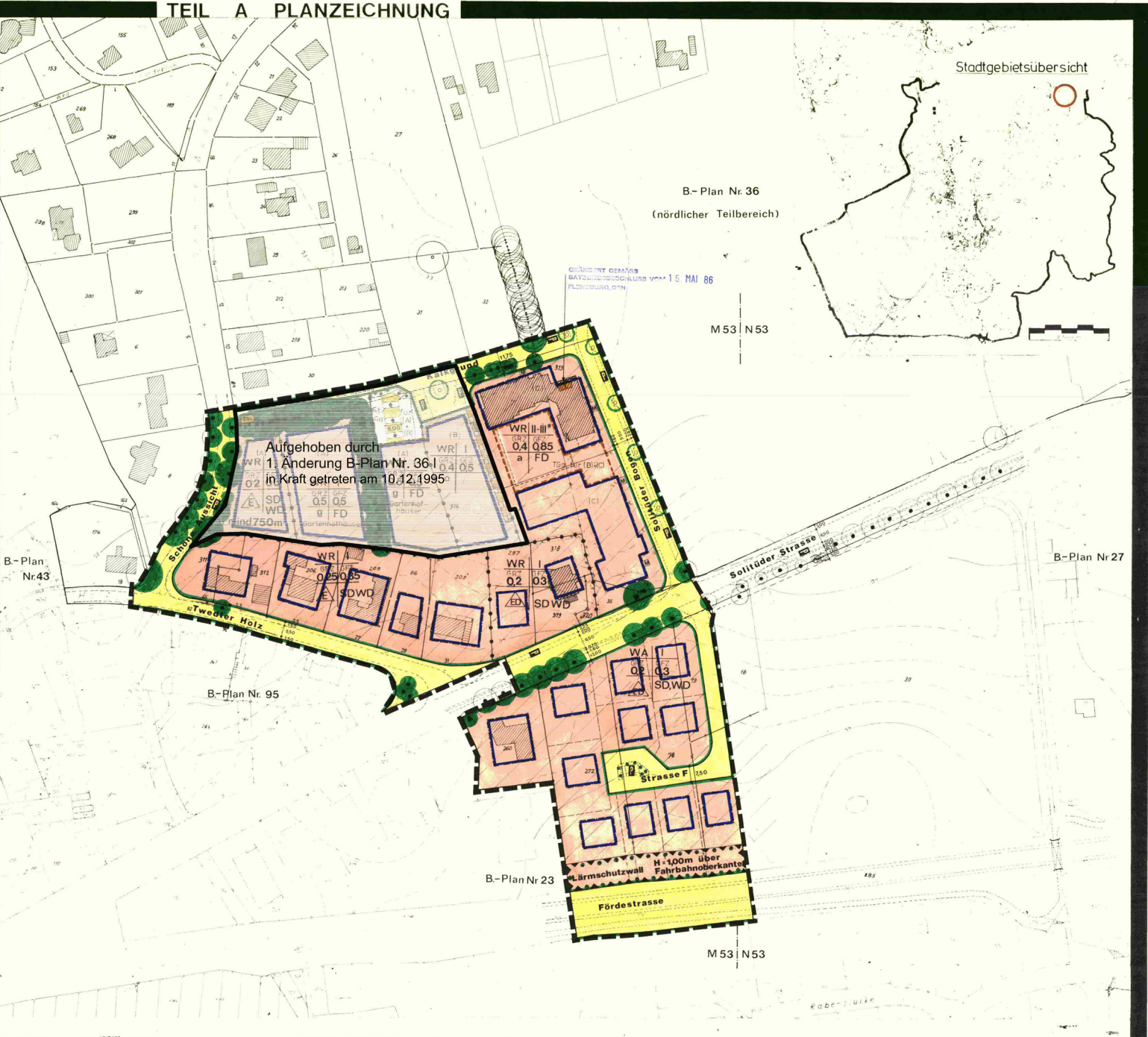
Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, an der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.5.86, 06 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Verschuldungsansprüchen (§ 442 BauNVO) hingewiesen worden.  
Flensburg, den 17.5.86

## B-Plan Nr. 36 I Schöne Aussicht

Es gilt die BauNVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.77



Stand 19.8.85



## Teil B Text

**Dachformen**  
1. In den mit "SD", "WD" bezeichneten Bauflächen sind nur Satteldach- und Walmdächer zulässig. Die Neigung muß zwischen 30° und 45° liegen.  
2. In den mit "FD" bezeichneten Bauflächen sind nur Flachdächer oder Flach geneigte Dächer zulässig. Die Neigung darf nicht mehr als 20° betragen.

**Vollgeschosse**  
3. Bei Häusern in geneigtem Gelände ist auf der Talseite ein zusätzliches Geschoss zulässig, wenn der Fußboden dieses Geschosses mindestens 150m unter dem Erdgeschoß der Bergseite liegt. Die Sockellinien auf der Bergseite dürfen 0,50m nicht überschreiten (schematische Darstellung).

**Bauweise**  
4. Bei der mit WR III festgesetzten mehrgeschossigen Bebauung ist das dritte Geschoss als Stoffgeschoss auszubauen. Dieses muß um mindestens 2,00m hinter der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen und darf höchstens 2/3 der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

**Nutzungseinschränkungen**  
6. In den mit WR I und WRWA I festgesetzten Bereichen ist je Grundstück nur ein Wohngebäude und sind entsprechend § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

**Nebenanlagen**  
7. Nebenanlagen im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,50m und eine Grundfläche von max. 20m² nicht überschreiten.  
Anlagen zur Ver- und Entsorgung  
8. Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO können weitere Nebenanlagen im Sinne des § 16 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden.

**Tiefgaragen**  
9. Tiefgaragen sind auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

**Stellplätze/Garagen**  
10. Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze/Garagen schießt bei Bedarf weitere benötigte St/Plz außerhalb dieser Flächen nicht aus, soweit diese innerhalb der festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.

**Grundstückseinfriedigungen**  
11. Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1,00m Höhe nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern bleiben von dieser Festsetzung unberührt.  
12. Im Bereich der für Gartenhofhäuser festgesetzten Flächen sind die erforderlichen Einfriedigungen bis zu 2,00m Höhe, gegen eine fremde Einsicht in die Gartenhöfe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Immissionsschutz**  
13. Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit einem Lärmschutzwall zu errichten, dessen wirkungsvolle Höhe entlang der Fördestraße 1,00m über Fahrbahnkante betragen muß.

**Grünfestsetzungen**  
14. Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind als dichte Schutzanzpflanzung herzustellen.

5. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in den mit WR abweichende Bauweise festgesetzten Baugrundstücken Gebäude von beliebiger Länge zulässig.

## 1. Planfestsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauNVO § 11 Abs. 1 der BauNVO
<b>WR</b> Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 und 17 BauNVO
<b>GRZ</b> <b>GFZ</b> <b>III</b> <b>II-III*</b> <b>g</b> <b>a</b> <b>o</b> <b>E</b> <b>ED</b> <b>SD, WD, FD</b>	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauNVO
<b>T</b> <b>FH</b>	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO
<b>Bäume zu pflanzen</b> <b>Bäume zu erhalten</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauNVO
<b>St</b> <b>Ga</b> <b>TGa</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO
<b>Sichtdreieck</b> <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</b>	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b>	§ 9 Abs. 7 BauNVO

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

<b>Vorhandene Gebäude</b>	
<b>Künftig wegfällende Gebäude</b>	
<b>Vorhandene Flurstücksgrenzen</b>	
<b>Aufzuhebende Flurstücksgrenzen</b>	
<b>Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen</b>	
<b>Innere Aufteilung von Verkehrsflächen</b>	
<b>Mülltonnenstandplatz</b>	

## 3. Nachrichtliche Übernahmen

<b>Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft</b>	§ 9 Abs. 6 BauNVO
<b>Knick</b>	§ 11 LPTiegG