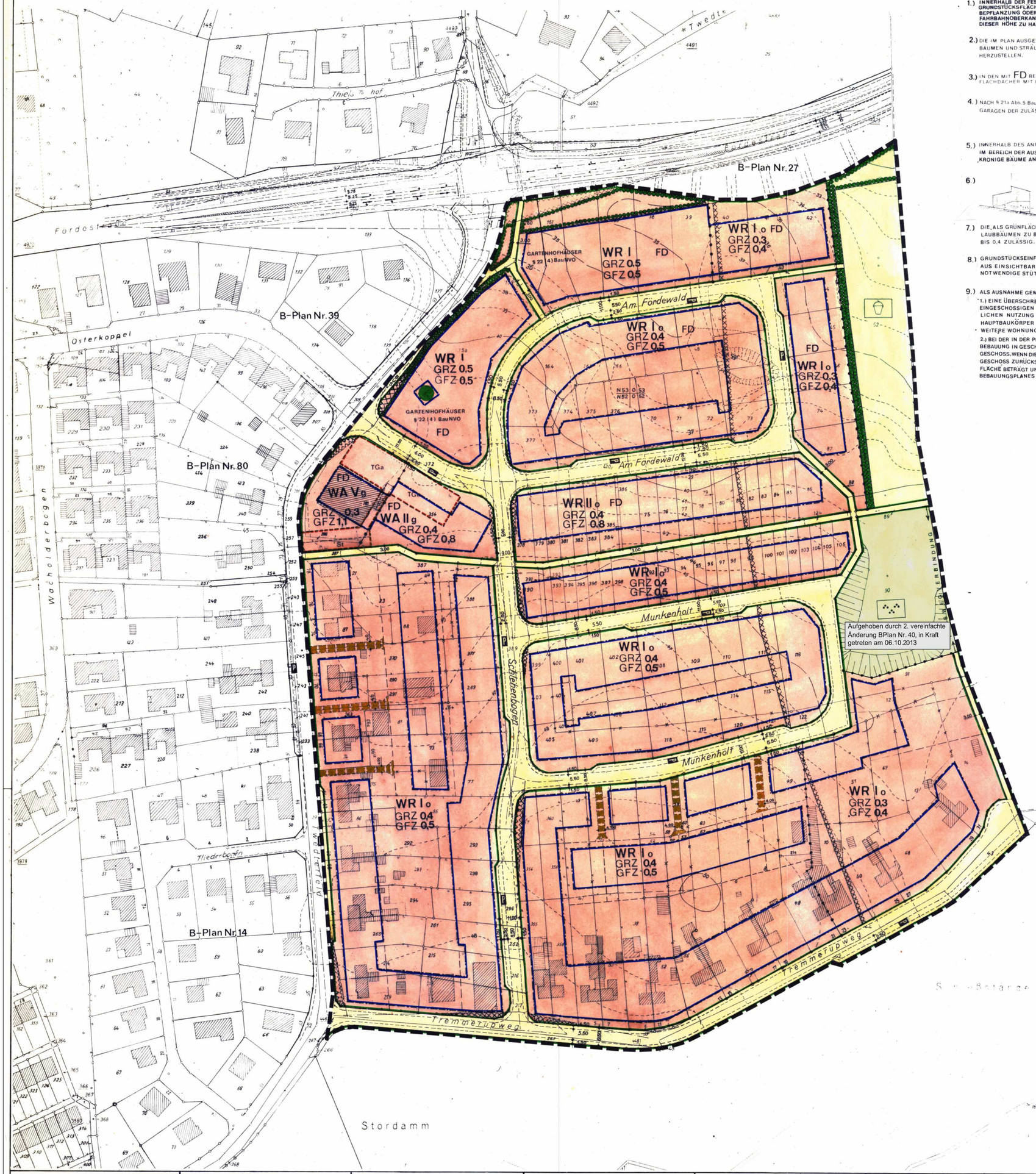
SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG NACH § 2 ABS. 6 (BBauG) ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FÖRDESTR., STADTGRENZE, TREMMERUPWEG UND TWEDTERFELD.

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG V. 18. AUGUST 1976 (BGBL. I. S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 21. 7. 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 40 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

TEIL A – PLANZEICHNUNG



TEIL B – TEXT

1.) INNERHALB DER FESTGESETZTEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN 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.

2.) DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND ALS DICHTE SCHUTZANPFLANZUNG HERZUSTELLEN.

3.) IN DEN MIT FD BEZEICHNETEN BAUFLÄCHEN SIND NUR FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 50° ZULÄSSIG.

4.) NACH § 21a Abs. 5 BauNVO KÖNNEN FLÄCHEN NOTWENDIGER UNTERIRDISCHER GARAGEN DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE HINZUGERECHNET WERDEN.

5.) INNERHALB DES ANPFLANZUNGSGEBOTES ENTLANG DER STRASSE TWEDTER FELD IM BEREICH DER AUSGEWIESENEN GARTENHOFHAUSBEBAUUNG SIND KLEIN-KRONIGE BÄUME ANZUPFLANZEN.

6.) BEI HÄUSERN IM GENEIGTEN GELÄNDE IST AUF DER TALSEITE EIN ZUSÄTZLICHES GESCHOSS ZULÄSSIG, WENN DER FUSSBODEN DIESES GESCHOSSES MINDESTENS 1,50 m UNTER DEM ERDGESCHOSS DER BERGSEITE LIEGT. DIE SOCKELHÖHEN AUF DER BERGSEITE DÜRFEN 0,50 m ÜBER GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN. (SIEHE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.)

7.) DIE, ALS GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE) AUSGEWIESENE FLÄCHE IST NUR MIT LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN. ALS PFLANZDICHTE IST EINE BESTOCKUNG BIS 0,4 ZULÄSSIG.

8.) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN, DIE VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS EINSICHTBAR SIND, DÜRFEN 0,70 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN BLEIBEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT.

9.) ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31 (1) BBauG KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
1.) EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE BIS ZU 5,0 m DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN BAUKÖRPER, WENN DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD, ES SICH UM EINEN DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEIL HANDELT UND KEINE WEITERE WOHNUNG GESCHAFFEN WIRD.
2.) BEI DER IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN MEHRGESCHOSSIGEN BEBAUUNG IN GESCHLOSSENER BAUWEISE, EIN ZUSÄTZLICHES STAFFELGESCHOSS, WENN DIESES MINDESTENS 2 m GEGENÜBER DEM DARUNTER LIEGENDEN GESCHOSS ZURÜCKSPRINGT, JEDOCH HÖCHSTENS 2/3 DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE BETRÄGT UND SONST ALLE ANDEREN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINGEHALTEN WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN:

PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGE:
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§ 2 Bau NVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 Bau NVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 Bau NVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 Bau NVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 Bau NVO
MK	KERNGEBIETE	§ 7 Bau NVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 Bau NVO
GI	INDUSTRIEGEBIETE	§ 9 Bau NVO
SW	WOCHENDHAUSGEBIETE	§ 10 Bau NVO
SO	SONDERGEBIETE	§ 11 Bau NVO
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	VERWALTUNGSGEBÄUDE	
	SCHULE	
	KRANKENHAUS	
	THEATER	
	JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE	
	POST	
	KIRCHE	
	HALLENBAD	
	KINDERTAGESSTÄTTEN, KINDERGARTEN	
	SCHUTZRAUM	
F	FEUERWEHR	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	ZELTPLATZ	
	BADEPLATZ	
	FRIEDHOF	
	DAUERKLEINGÄRTEN	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	ZU ERHALTENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	FLÄCHEN FÜR:	
St	STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
Gst	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
Ga	GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
TGa	TIEFGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ZU- UND ABFAHRTEN	§ 9 (1) 11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 u. 17 BauNVO
(III)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BMZ	BAUMASSENZAHL	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§§ 22 u. 23 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	BAULINIEN	
	BAUGRENZEN	

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE
- DURCHGÄNGE, DURCHFAHRTEN
- AUSKRAGUNGEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFTEILUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN
- HÖHENLINIEN
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN, HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- SICHTDREIECK
- M — MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BBauG

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ
- SCHUTZBEREICH, WALDRAND — § 2, Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore u. Heiden
- SAN — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE SANIERUNG
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT GEM. § 2 (1) BBauG AM 16. 5. 77
FLENSBURG, DEN 15. 3. 78

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 3. 2. 77
FLENSBURG, DEN 15. 3. 78

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 25.2.77 BIS 25.3.77 NACH VORHERIGER AM 16.2.77 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FLENSBURG, DEN 15. 3. 78

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20.9.76 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
FLENSBURG, DEN 15. 3. 78

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 21.7.77 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 21.7.77 GEBILLIGT.
GEÄNDERT – ZWECKS ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) DES INNENMINISTERS – GEMÄSS BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 26.1.1978
FLENSBURG, DEN 15. 3. 78

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 19.10.77 Az IV 810b-512.113-1-(40) – MIT AUFLAGEN – ERTEILT.
DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 2. 5. 78 Az. IV 810 b-512.113-1-(40) BESTÄTIGT
FLENSBURG, DEN 17. 5. 78

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
STADT FLENSBURG – DER MAGISTRAT
FLENSBURG, DEN 17. 5. 78
D. Richter
OBERBÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 20.5.78 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.
FLENSBURG, DEN 22. 5. 1978
STADT FLENSBURG – DER MAGISTRAT
OBERBÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

1. ÄNDERUNG NACH § 2 ABS. 6 (BBauG) ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

MASZSTAB 1:1000

DER FLUREN N 52, N 53, O 52, O 53
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FÖRDESTRASSE, STADTGRENZE, TREMMERUPWEG UND TWEDTERFELD