

SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.47

AUFGRUND DES § 10 BUNDESHAUSESETZ (BauG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 13. 10. 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
MARIENALLEE, AM FRIEDENSHÜGEL
(B 199) WESTUMGEHUNG (A 205)
UND SAUERMANSTRASSE



TEIL B - TEXT

- IN DEN MIT FD BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 5% ZULÄSSIG.
- IN DEN MIT SD BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG $\geq 35^\circ$ ZULÄSSIG.
- INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKE SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UNZULÄSSIG.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLATZE SIND, SOFERN NICHT GESONDERT AUSGEWIESEN, NUR INNERHALB DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSGEWIESENEN OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- AUF DER GRUNDLAGE DES § 9 (4) IN VERBINDUNG MIT § 15 (1) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) SIND IN DEN MIT (A) BEZEICHNETEN GEBIETEN NUR GEBERBETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DIE WERTE DES ÄQUIVALENTEN DAUERSCHALLPEGELS ENTSPRECHEND DEM ENTWURF ZUR DIN 18005 VON TAGSÜBER 55 DB (A) UND NACHTS 40 DB (A), GEMESSEN NACH DEN BESTIMMUNGEN DER T-A-LÄRM, NICHT ÜBERSCHREITEN. ABSORBIERENDE GÄSE UND DÄMPFE SOWIE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE DÜRFEN SICH AUF DIE UMLIEGENDE BEBAUUNG NICHT WESENTLICH STÖRENDE AUSWIRKEN.
- GEMKB § 22 (4) BAUNVO SIND IN DEN MIT GE II GRZ 0,5 GFZ 1,0 FESTGESETZTEN BAUGEBIETEN GEBÄUDE MIT MEHR ALS 50 M LÄNGE BEI BEIDSEITIGEM GRENZABSTAND BZW. BAUMÜCH ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEMKB § 31 (1) BBAUG IN DIESEN BAUGEBIETEN GEBÄUDE OHNE SEITLICHEN GRENZABSTAND ZUGELASSEN WERDEN, WENN ALLE ANDEREN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINGEHALTEN WERDEN.
- DIE ZWISCHEN DEN STRABENBEGRENZUNGSLINIEN UND GEBÄUDEN LIEGENDEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VORGARTENMÄßIG ANZULEGEN. DIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN GELTEN NICHT FÜR WOHNEGÄSSE, ZUFÄHRTEN, STELLPLATZE, MÜLLTONNENSTANDPLATZE UND ÄHNLICHE EINRICHTUNGEN.
- ZU- UND ABFAHRTEN ZU DEN GEMERBEGRUNDSTÜCKEN SIND MÖGLICHT ZUSAMMENZUFASSEN. EINE BREITE VON 6,00 M IST NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.
- Hinweis**
Alle vorstehend benannten Vorschriften werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.



VERFAHRENSVERMERK

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird nach Ergänzung einer Angabe zur Einzelrichtlinie in benannten Rechtsnormen hiermit erneut ausgefertigt.

Flensburg, den 2. 12. 2024

Folmer
Oberbürgermeister

Der Beschlüsse des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Stadt Flensburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. 12. 2024 erneut ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist rückwirkend mit Wirkung vom 21.04.1978 in Kraft gesetzt.

Flensburg, den 09. 12. 2024

Im Auftrag
Beck

1. PLANFESTSETZUNGEN:		
PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGE:
WS WR WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG KLEINWONUNGSGEBIETE REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG § 2 Bau NVO § 3 Bau NVO § 4 Bau NVO
MD MI MK	DORFGEBIETE MISCHGEBIETE KERNGEBIETE	§ 5 Bau NVO § 6 Bau NVO § 7 Bau NVO
GE GI	GEWERBEGEBIETE INDUSTRIEGEBIETE	§ 8 Bau NVO § 9 Bau NVO
SW SO	WOCHENHAUSGEBIETE SONDERGEBIETE	§ 10 Bau NVO § 11 Bau NVO
[Symbol]	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGSGEBÄUDE	§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG
[Symbol]	SCHULE	
[Symbol]	KRANKENHAUS	
[Symbol]	THEATER	
[Symbol]	JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE	
[Symbol]	POST	
[Symbol]	KIRCHE	
[Symbol]	HALLENBAD	
[Symbol]	KINDERTAGESSTÄTTEN, KINDERGARTEN	
[Symbol]	SCHUTZRAUM	
[Symbol]	FEUERWEHR	
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
[Symbol]	PARKANLAGE	
[Symbol]	ZELTPLATZ	
[Symbol]	BADEPLATZ	
[Symbol]	FRIEDHOF	
[Symbol]	DAUERKLEINGÄRTEN	
[Symbol]	SPORTPLATZ	
[Symbol]	SPIELPLATZ	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG
[Symbol]	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
[Symbol]	ZU ERHALTENDER KNICK ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND ZU PFLANZENDER BAUM	§ 9 Abs.1 Nr.25d BBauG § 9 Abs.1 Nr.25e BBauG
[Symbol]	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG
[Symbol]	VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
[Symbol]	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN MIT GEH-FAHR-ULLEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG § 5 Abs.1 Nr.21 BBauG
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN TIEFGARAGEN ZU- UND ABFAHRTEN	§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG § 9 (1) 11 BBauG
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (DURCHGÄNGE, DURCHFÄHRTEN)	§ 9 Abs.7 BBauG
[Symbol]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG § 16 u. 17 BauNVO
[Symbol]	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUMASSENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 22 u. 23 BauNVO
[Symbol]	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 22 u. 23 BauNVO
[Symbol]	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
[Symbol]	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
[Symbol]	BAULINIEN BAUGRENZEN	
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
[Symbol]	VORHANDENE GEBÄUDE	
[Symbol]	KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE	
[Symbol]	AUSKRAGUNGEN ARKADEN	
[Symbol]	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFZUBEHEDE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFTEILUNG VON VERKEHRSLÄCHEN HÖHENLINIEN VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
[Symbol]	SICHTFREIBECK MÜLLTONNENSTANDPLATZ ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN	
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ	§ 9 Abs. 6 BBauG
[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE SANIERUNG	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 6 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 29. 9. 72

FLensburg, den 1. 5. 77

Sow

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 1. 6. BIS 1. 7. 77 NACH VORHERIGER AM 21. 5. 77 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANFRAGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND ODER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELIEGEN.

FLensburg, den 20. 3. 78

[Signature]

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 20. 5. 77 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHNITTEN.

FLensburg, den 20. 3. 78

[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 13. 10. 77 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 13. 10. 77 GEBILDET.

FLensburg, den 20. 3. 78

[Signature]

GEÄNDERT - ZWECKS: ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) DES INNENMINISTERS - GEMÄSS BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 29. 9. 78

FLensburg, den 19. 4. 1978

[Signature]

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. 4. 78 AZ 810b-512/13-1 (47) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

FLensburg, den 19. 4. 1978

[Signature]

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 10. 4. 1978 AZ 17 810 b - 512/13-1 (47)

FLensburg, den 19. 4. 1978

[Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 20. 4. 78 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

FLensburg, den 20. 4. 78

[Signature]

STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT

OBERBÜRGERMEISTER STADTBAUHAUPTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR.47

MASSSTAB 1:1000

DER FLUREN C44 u.D44
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MARIENALLEE,
AM FRIEDENSHÜGEL (B 199), WESTUMGEHUNG (A 205)
UND SAUERMANSTRASSE