

# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 87**

AUFGRUND DES § 10 BUNDESHAUSESETZ (BauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) 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 BUNDESHAUSESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 20. 6. 1974 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B - TEXT

BEI DEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MIT VORGESEHENER 3-GESCHOSSIGKEIT KÖNNEN STAFFELGESCHOSSE BIS ZU 2/3 DER KÜNFTIGEN GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE AUSGEWIESENEN NÜTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

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

IN DEN MIT FD BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 5% ZULÄSSIG.

TIEFGARAGEN SIND NACH § 21a ABS. 5 BauNVO 1968 AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANRECHENBAR.

DIE ZWISCHEN DER STRASSENBEZUGSLINIE UND GEBÄUDEN LIEGENDEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VORGARTENMÄSSIG ANZULEGEN.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLATZE SIND, SOFERN NICHT GESONDERT AUSGEWIESEN, NUR INNERHALB DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

INNERHALB DER FESTGESETZTEN, VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN SICHTDREIECKEN, IST JEDE SICHTBEHINDERENDE BEPFLANZUNG ODER SÖNSTIGE NÜTZUNG MIT MEHR ALS 0,70 m HOHE ÜBER FAHRBAHNBREKANTE UNZULÄSSIG. JEDE BEWUCHS IST DAUERND UNTER DIESER HOHE ZU HALTEN.

INNERHALB DER MIT ID AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEBÄUDE MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS ZWEIFACHSCHÖSSIGKEIT ZUR WESTSEITE ENTSPRECHEND DER SCHEMATISCHEN DARSTELLUNG ZULÄSSIG.



...MIT GEGRECHTEN ZUGUNSTEN DER STADT...  
GEÄNDERT NACH § 13 BauNVO GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 5. 2. 1976  
FLENSBURG, DEN 25. 2. 1976

B-Plan Nr. 87  
Fortsetzung der Verfahrensvermerke:  
Nach Auffassung des OVG Schleswig-Holstein (vgl. Urteil vom 08.05.1996) enthält die Bebauungsplanung keinen Vermerk über die Ausfertigung und ist daher als nicht ausgefertigt und somit als unwirksam anzusehen.  
Die Ratsversammlung hat am 21.08.1997 beschlossen, die Bebauungsplanung in unveränderter Form rückwirkend ab 31.10.1974 in Kraft zu setzen.  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Fleensburg, den 22. Sep. 1997  
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 08.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 08.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die beigefügte Begründung sind am 30.10.1974 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen dauernd öffentlich aus.  
Fleensburg, den 4. 11. 1974

1. PLANFESTSETZUNGEN		
PLANZEICHEN	ERLAUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WS WR WA	ART DER BAULICHEN NÜTZUNG KLEINWONUNGSBEZIEHE REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a § 2 BauNVO § 3 BauNVO § 4 BauNVO
MD MI MK	DORFGEBIETE MISCHGEBIETE KERNGEBIETE	§ 5 BauNVO § 6 BauNVO § 7 BauNVO
GE GI	GEWERBEGEBIETE INDUSTRIEGEBIETE	§ 8 BauNVO § 9 BauNVO
SW SO	WOCHENHAUSEGEBIETE SONDERGEBIETE	§ 10 BauNVO § 11 BauNVO
[Symbol]	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGSGERÄUDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
[Symbol]	SCHULE	
[Symbol]	KRANKENHAUS	
[Symbol]	THEATER	
[Symbol]	JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE	
[Symbol]	POST	
[Symbol]	KIRCHE	
[Symbol]	HALLENBAD	
[Symbol]	KINDERGARTENSTÄTTEN, KINDERGARTEN	
[Symbol]	SCHUTZRAUM	
[Symbol]	FEUERWEHR	
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO
[Symbol]	PARKANLAGE	
[Symbol]	ZELTPLATZ	
[Symbol]	BADEMPLATZ	
[Symbol]	FRIEDHOF	
[Symbol]	DAUERKLEINGARTEN	
[Symbol]	SPORTPLATZ	
[Symbol]	SPIELPLATZ	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
[Symbol]	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
[Symbol]	ZU ERHALTENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
[Symbol]	ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
[Symbol]	VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO
[Symbol]	VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE STRASSENBEZUGSLINIEN MIT GEH-FAHRRAD- UND VERBODENRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSÖRGNUNGSTRÄGER SOWIE BEBEUGERLEISTUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR: STELLPLATZE GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN TIEFGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
[Symbol]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUMASSENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO § 16 u. 17 BauNVO
[Symbol]	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO § 22 u. 23 BauNVO
[Symbol]	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
[Symbol]	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
[Symbol]	BAULINIEN BAUGRENZEN	
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
[Symbol]	VORHANDENE GEBÄUDE	
[Symbol]	KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE	
[Symbol]	DURCHGÄNGE, DURCHFÄHRTEN	
[Symbol]	AUSKRÄGUNGEN	
[Symbol]	ARKADEN	
[Symbol]	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFWEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFTEILUNG VON VERKEHRSLÄCHEN HÖHENLINIEN	
[Symbol]	ÖBERIRDISCHE VERSÖRGNUNGSANLAGEN HOCHSPANNUNGSLEITUNG SICHTDREIECK	
[Symbol]	MULLTONNENSTANDPLATZ ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN	
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LÄNDERSCHAFTSSCHUTZ	§ 9 Abs. 4 BauNVO
[Symbol]	SCHUTZBEREICH FÜR DIE HOCHSPANNUNGSLEITUNG	
[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE SANIERUNG	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	

VERFAHRENSVERMERKE:  
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. 1. 1973 UND DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.  
FLENSBURG AM 15. Juli 1974  
Stdt. Baudirektor

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 9 B. UND § 9 BauNVO AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 9. 12. 1974  
FLENSBURG AM 15. 7. 74

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 18. 3. 1974 BIS 18. 4. 1974 NACH VORHERIGER AM 7. 3. 1974 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
FLENSBURG AM 15. 7. 1974

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT WURDE NACH § 11 BauNVO MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 8. 9. 1974 (Ar. 22/81c-813/04-1 (87)) erteilt.  
FLENSBURG DEN 23. Sept. 1974  
STADT FLENSBURG DER MAGISTRAT  
OBERBÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 30.10.1974 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN DAUERND ÖFFENTLICH AUS  
FLENSBURG, DEN 4. 11. 1974

**BEBAUUNGSPLAN NR. 87**  
MASZTAB 1:1000  
DER FLUREN K 50, K 51, L 50 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN STRALSUNDER STR., BLÜCHERSTR., KLOSTERHOLZWEG, ENGLSBYER WEG UND TILSITER STRASSE