

SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105

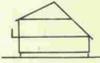
AUFGRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZ (BauG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 24.11.77 u. 5.7.1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
TILSITER STR., ELBESTR. ÖSTLICHE
GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE
FRUERLUNDHOLZ NR. 10 - 30
UND FRUERLUNDERSTRASSE



TEIL B - TEXT

- INNERHALB DER FESTGESETZTEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IN SICHTDREIECKEN, IST JEDE SICHTBEHINDERNDE BEPFLANZUNG ODER SONSTIGE NUTZUNG MIT MEHR ALS 0,70 m HOHE ÜBER FAHRBAHNDREKANTE UNZULÄSSIG. JEDER BEWUCHS IST DAUERND UNTER DIESER HOHE ZU HALTEN.
- IN DEN MIT „D“ BEZEICHNETEN BAUFÄCHEN SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE NEIGUNG DARF NICHT MEHR ALS 5 % BETRAGEN.
- INNERHALB DER MIT „D“ GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GEWÜDE MIT EINHÖFTIGEM DACH ALS ZWEIFELSCHOSSIGKEIT ZUR WESTSEITE ENTSPRECHEND DER SCHEMATISCHEN DARSTELLUNG ZULÄSSIG.
 
-
- GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN, DIE VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS EINSICHTBAR SIND, DÜRFEN 0,70 m HOHE NICHT ÜBERSCHREITEN. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN BLEIBEN VON DIESER FESTSETZUNG UNBERÜHRT.
- DIE FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE BZW. GARAGEN SCHLIEBT BEI BEDARF WEITERE BENÖTIGTE STELLPLATZE BZW. GARAGEN AUßERHALB DIESER FLÄCHEN NICHT AUS, SOWEIT DIESE INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN NICHT UNTERGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.
- ANSTELLE DER AUSGEWIESENEN STELLPLATZE SIND AUCH PARKPALETTEN ZULÄSSIG, SOFERN DIE OBERE STELLPLATZEBENE IM MITTEL NICHT MEHR ALS 1,50 m ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGT.
- IN DEN MIT „D“ GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GEMÄß § 22 (4) BAUNVO HAUSGRUPPEN VON BELIEBIGER LÄNGE ZULÄSSIG.
- ALS AUSNAHME GEMÄß § 11 (1) BAUG kann eine ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE BIS ZU 5 m DURCH EINEN EINGESCHOSSENEN BAUKÖRPER ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD, ES SICH UM EINEN DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEIL HANDELT UND KEINE WEITERE WOHNUMGEWANNUNG GESCHAFFEN WIRD.



ZEICHENERKLÄRUNG		
1. PLANFESTSETZUNGEN:		
PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGE:
WS WR WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG KLEINWONUNGSBIEGE REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG § 2 BauNVO § 3 BauNVO § 4 BauNVO
MD MI MK	DORFGEBIETE MISCHGEBIETE KERNGEBIETE	§ 7 BauNVO § 6 BauNVO § 7 BauNVO
GE GI	GEWERBEGEBIETE INDUSTRIEGEBIETE	§ 8 BauNVO § 9 BauNVO
SW SO	WOCHENHAUSEGEBIETE SONDERGEBIETE	§ 10 BauNVO § 11 BauNVO
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG
	VERWALTUNGSGEBÄUDE	
	SCHULE	
	KRANKENHAUS	
	THEATER	
	JUGENDHEIM, JUGENDHEIMBEREICH	
	POST	
	KIRCHE	
	HALLENBAD	
	KINDERTAGESSTÄTTEN, KINDERGARTEN	
	SCHÜTZBAUM	
	FEUERWEHR	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG
	PARKANLAGE	
	PIELENPLATZ	
	WALDPLATZ	
	FRÜHLINDE	
	DAUERKLEINGARTEN	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG
	ZU ERHALTENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG
	ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND ZU PFLANZENDER BAUM	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE, GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauG
	FLÄCHEN FÜR ABGRÄBUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauG
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN MIT GEH-FAHR-LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG
	FLÄCHEN FÜR:	
	STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG
	GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG
	TIEFGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
	ZU- UND ABFAHRTEN	§ 9 (1) 11 BauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (Umformstation)	§ 9 Abs. 7 BauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 8 16 u. 17 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND GRUNDFLÄCHENZAHLE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BAUMASSENZAHLE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG § 8 22 u. 23 BauNVO
	ÖFFENE BAUWEISE	
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DORFHAUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	BAULINIEN BAUGRENZEN	
	2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE	
	DURCHGÄNGE, DURCHFARTEN	
	AUSFRAGUNGEN	
	AKADEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	AUFZUBEHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	AUFTEILUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN	
	HÖHNELINIEN	
	VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECK	
	MULTIFUNKTIONSPERLÄCHEN	
	ZUGEHÖRIGE FISCHKÄNNE	
	3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauG
	UMWERTUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN ANWANDERSCHUTZ	
	MULTIFUNKTIONSPERLÄCHEN FÜR DIE SANIERUNG	
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	

ENTWURF UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 DER GRUNDGESETZE DES AUFSTELLUNGS- UND DER RATSVERSAMMLUNG VOM 21.3.1977, AM 02. AUG. 1979

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 18.08.76 BIS 02.07.76 NACH VORHERIGER AM 2.8.77 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANHÄNGEN IN DER AUSGANGSPUNKT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DREI STUNDEN ÖFFENTLICH

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 31.8.77, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 24.11.77 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 24.11.77 GEBILDET.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BAUG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 8.5.78 (AZ: IV 8-105-512115-1-1000) - MIT AUFLAGE - TEILWEISE VORWEGERT. DIE GENEHMIGUNG DES RESTLICHEN TEILES UND DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE AM 23.10.79 (AZ: IV 8-105-512115-1-1008) erteilt bzw. bestätigt.

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

FLENSBURG, DEN 19.11.79

STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT
OBERBÜRGERMEISTER: [Signature]
STADTBÜRGER: [Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 04.12.79 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 04. DEZ. 1979

STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT
STADTBÜRGERMEISTER: [Signature]

**ENTWURF ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 105**

MASSTAB 1:1000

DER FLUREN J49, J50, K49, K50
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN TILSITER STR., ELBESTR., ÖSTLICHE GRENZEN DER FLURSTÜCKE 3 u. 10 AUS DER FLUR K50 SÜDLICHE GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE FRUERLUNDHOLZ NR. 10-30 UND FRUERLUNDER STRASSE