

SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.106 HESTTOFT

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl. I, S. 3486), in Verbindung mit dem BauGB- Maßnahmen-Gesetz in der ab 01.05.1993 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.06.1995 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (siehe Text Nr. 1) § 4 BauNVO
- (1)** Baugebietsfestsetzung (siehe Text Nr. 1) § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl § 9 Nr. 1 BauGB
- GFZ** Geschosflächenzahl § 10 BauNVO
- H** Höhe baulicher Anlagen
- I** Größte zulässige Höhe für alle Bauwerke über NN
- II** - zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E** nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- D** nur Doppelhäuser zulässig § 23 BauNVO
- H** nur Hausgruppen zulässig (siehe Text 2b)
- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Parkanlage (öffentlich) § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
- o** Bäume zu pflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Hecke zu pflanzen und zu erhalten (siehe Text Nr. 3)
- Knick zu pflanzen und zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Firstrichtung
- Ga** Garagen (siehe Text 2a)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs. 4 und § 19 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauNVO

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO

- SD** Satteldach

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig wegfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- W** Werkstoffsammlbehälter
- geplanter öffentl. Rad- und Fußweg

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Art der Nutzung	Geschosse
WA(1)	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
SD 40°	
Bauweise	Dachform, Dachneigung

K 48 | L 48
K 47 | L 47

3. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

- Bäume zu erhalten
- Knick

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) In den WA-Gebieten WA(1) sind nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.
- b) In den WA-Gebieten WA(2) sind nur Gebäude mit einer Drempelhöhe von 0,50 m Höhe zulässig.
- c) In den WA-Gebieten WA(3) sind nur Gebäude ohne Drempel zulässig.
- d) In den WA-Gebieten WA(4) sind nur Gebäude mit einer Drempelhöhe von 0,50 m zulässig.
- e) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungswesens,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe
 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

2. Garagen

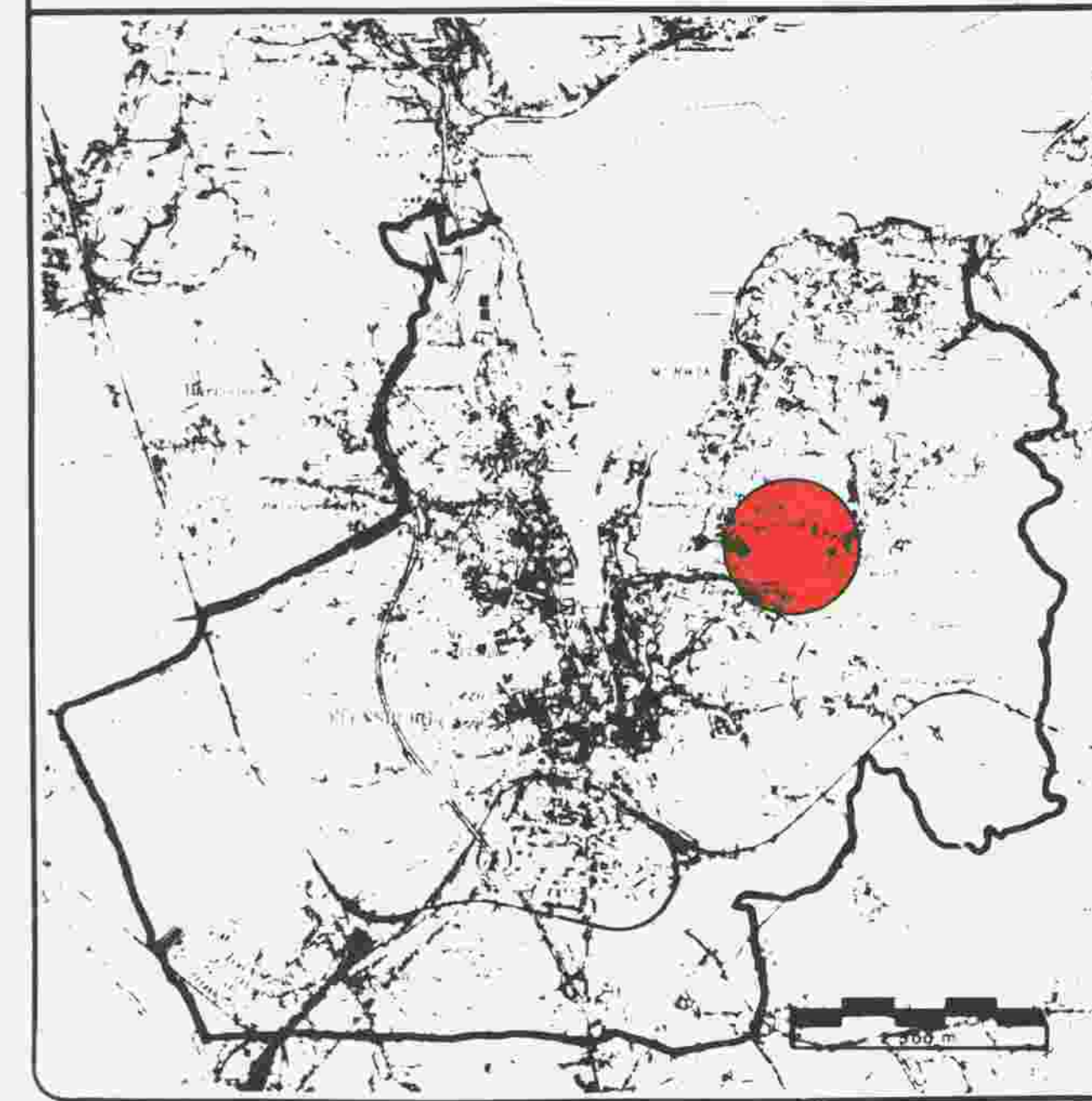
- a) Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Garagen sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen zulässig.
- b) In den Hausgruppen **H** sind die notwendigen Stellplätze als Carports auszubilden.

3. Hecken

Grundstückseinfriedigungen entlang der östlichen Seite der Planstraße A dürfen nur als Hecken (Laubgehölze) geschnitten bis zu einer Höhe von max. 1,50 m ausgeführt werden.

GEBIETSUMSCHREIBUNG

- im Norden: durch die Straße Hesttoft
- im Osten: durch eine Linie 32 m parallel nach Westen zur Grundstücksgrenze des Flurstücks 326 der Flur K 48 Richtung Süden auf eine Länge von ca. 55 m, abknickend nach Südosten bis zur o. g. Grundstücksgrenze.
- im Südosten: durch eine gedachte Linie, ca. 10 m südlich der o. g. Grundstücksgrenze in Richtung zur Straße Bohlberg in einem Abstand von ca. 23 m von dem Gebäude Bohlberg Nr. 76
- im Südwesten: durch die Straße Bohlberg
- im Westen: durch den Verbindungsweg an der östlichen Grenze des "Alt Feuerlundhof" zur Straße Feuerlundhof



Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 04.09.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 10.11.95

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15.09.1994.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 24.09.1994 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden. Den Bürgerinnen und Bürgern ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.1994 bis zum 17.10.1994 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.09.1994 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 22.06.1995 erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.1995 bis zum 20.02.1995 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.01.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.06.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist daher nicht dem Innenminister angezeigt worden.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 10.11.95

V. V. V.
Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschuß 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 16.12.1995 ortsbekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.12.1995 in Kraft getreten.

Flensburg, den 10.01.1996



B - PLAN NR. 106 1. Änd. HESTTOFT

Es gilt die BauNVO 1990



STAND 30.10.1995