SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.107

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) SOWIE DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.12.1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

TEIL B - TEXT

SICHTDREIECKE
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 Besuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen entlang frei geführter Rad- und Fußwege dürfen 1,30 m Höhe nicht überschreiten.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN
Im Bereich der Festsetzung „O" (Hausgruppen) sind Garagen, sofern sie nicht gesondert ausgewiesen sind, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die Festsetzung von Stellplätzen bzw. Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze bzw. Garagen außerhalb dieser Flächen nicht aus, soweit diese innerhalb der festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN - AUSNAHME
Als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG sind bei Gartenhofhäusern, die mit mind. einer Grundstücksgrenze an eine öffentlich befahrbare Verkehrsfläche anrennen, Stellplätze bzw. Garagen auch auf den Grundstücken zulässig.

BAUWEISE
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in den mit WA (a) festgesetzten Baugebieten Gebäude von beliebiger Länge mit seitlichen Grenzabstand bzw. Baurecht zulässig. Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BBauG in diesen Baugebieten Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand zugelassen werden.

In den mit "A" bezeichneten Gebiet für Gartenhofhäuser sind nur Gebäudegruppen bis zu 80 m Länge zulässig.

BAUWEISE - AUSNAHME
Als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG kann eine Überschreitung der Knotenlinien als Geschoßbaugrenzungen innerhalb der überbaubaren Flächen für mehrgeschossige Bebauung von bis zu 5 m zugelassen werden.

DACHFORM
In den mit "FD" bezeichneten Bauflächen sind nur Flachdächer zulässig. Die Neigung darf nicht mehr als 5 % betragen.

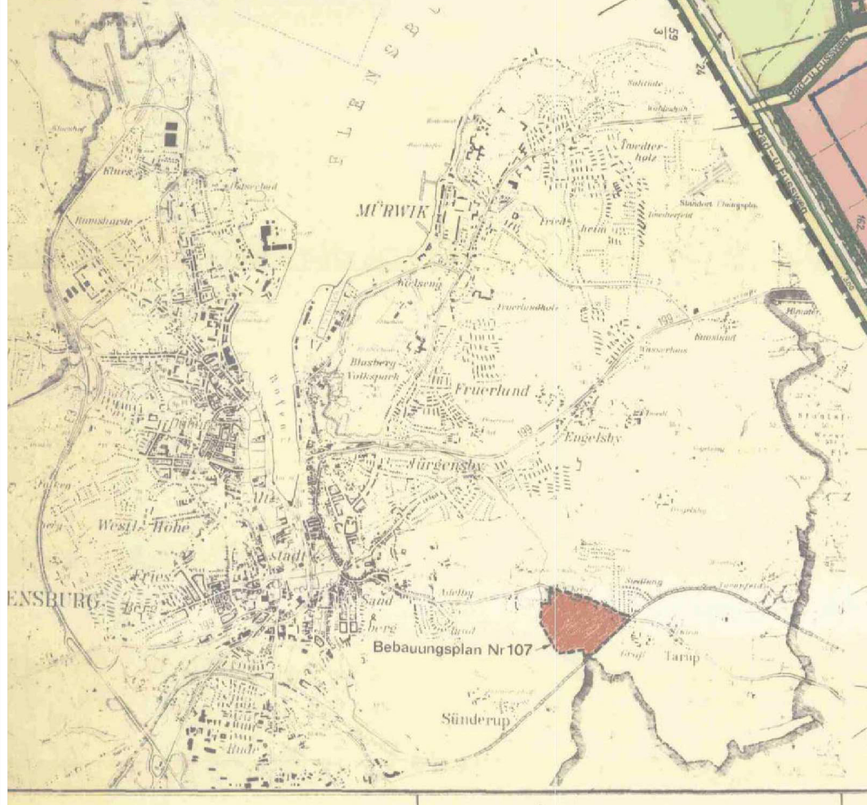
ZAHL DER WOHNEINHEITEN
In den mit „O" (nur Einzelhäuser) und „△" (Einzel- oder Doppelhäuser) festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 3 (4) und § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

NEBENANLAGEN
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,50 m und eine Grundfläche von max. 20 m² nicht überschreiten.

GRÜNFESTSETZUNGEN
Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungsgebote sind im Bereich der Bundesbahn von Flensburg nach Kiel als Schutzanpflanzung mit Bäumen und Sträuchern herzustellen.

Die privaten Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung an Ufer der Adelby-Bek sind in der Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, daß der Eindruck eines ununterbrochenen Ufergrüns entsteht.

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Aufgehoben durch 6. Änderung BPlan 107, in Kraft getreten am 15.06.2019

Außer Kraft getreten durch B-Plan Nr. 122 & Änderung in Kraft getreten am 19.08.2010

Aufgehoben durch 2. Änderung B-Plan Nr. 107 in Kraft getreten am 10.12.1995

Aufgehoben durch 3. Änderung B-Plan Nr. 107 in Kraft getreten am 10.12.1995

Zur Beek · Am Teich · Bäckerweg · Schleswiger Straße · Planstraße C · Planstraße F · Planstraße G · Planstraße H · Zur Bundesschule · Sonnenhügel · Meierhofer Weg · Gartenhofhäuser · "A" Gartenhofhäuser · Gartenhofhäuser

BUNDESBAHN VON FLENSBURG NACH KIEL

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN ZAHL | GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
BAUWEISE | DACHFORM (FALLS VORGESCHRIEBEN)

1. PLANFESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN: | ERLÄUTERUNGEN: | RECH

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WR — REINE WOHNGEBIETE
  - WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - WB — BESONDERE WOHNGEBIETE
  - S — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG VORKEHRUNGEN GEGEN SCHALLIMMISSIONEN ERFORDERLICH SIND
- GRÜNFLÄCHEN
  - PARKANLAGE
  - SPIELPLATZ
  - REGENRÜCKHALTEBECKEN
  - ZU ERHALTENER BACHLAUF
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
  - PUMPSTATION
  - TRAFOSTATION
  - FERNHEIZUNGSABGABESTATION
- ANPFLANZUNGSGEBOTE
  - ZU ERHALTENDER STRAUCH
  - ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
  - ZU PFLANZENDER BAUM
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR
  - St — STELLPLÄTZE
  - Gst — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - Ga — GARAGEN
  - Gsa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - TG — TIEFGARAGEN
  - ZU- UND ABFAHRTEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
  - III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
  - a — ABWEICHENDE BAUWEISE
  - g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - o — OFFENE BAUWEISE
  - O — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - △ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - △ — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - BAULINIEN
  - BAUGRENZEN

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- AUSKRAGUNGEN
- ARKADEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFTEILUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN
- HÖHENLINIEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- SICHTDREIECK
- MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BEREICHE DIE DEM ENSEMBLE- ODER DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- SAN — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE SANIERUNG

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT NACH § 2 (1) BBauG AM 3.8.1977
FLENSBURG, DEN 05. OKT. 1981

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEM § 1 § 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 21.7.1977
FLENSBURG, DEN 05. OKT. 1981

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.3.1981 BIS 21.4.1981 NACH VORHERIGER AM 7.3.1981 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
AUSGELEGT FLENSBURG, DEN 05. OKT. 1981

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5.5.1981 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
FLENSBURG, DEN 2.4.1981 — Katasteramt Flensburg — Reg. Verm. Direktor

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 27.8.1981 VON DER RATSVERSAMMLUNG AUS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 27.8.1981 GEBILLIGT.
GEÄNDERT - ZWECKS ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) GEMÄSS BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM
FLENSBURG, DEN 05. OKT. 1981

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 25.11.1981 AZ IV 810b-512.113 - (-107) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT
DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 15.7.82 AZ. s.o.
FLENSBURG, DEN 09. AUG. 1982

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT
FLENSBURG, DEN 05. AUG. 1982
OBERBÜRGERMEISTER — STADTBAURAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 22.82 MIT DER BEIGEFÜGTEN 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 26. AUG. 1982
STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT

BEBAUUNGSPLAN NR.10

MASZSTAB 1:1000

Der Flur 1 von Tarup

Für das Gebiet zwischen dem Fußweg entlang der Adelby-Bek, de zen der Flst. 27/24, 27/28 und 27/29, den südl. Grenzen der Flst. 27/29 (ößtl. Grenze des Flst. 27/32 der Flur 1 von Tarup, der Taruper Hauptst Bundesbahn von Flensburg nach Kiel