

# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FINKENSTRASSE (NR. 126)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I, S. 2378), in Verbindung mit dem BauGB - Maßnahmen-Gesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. H.S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07. Juli 1994 und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 126 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Planfestsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	(siehe Text Nr. 1) § 4 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrt	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkfläche (öffentlich)	
	Dauerkleingarten (öffentlich)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Elektrizität (Umformstation)	
	Wasser (Druckerhöhungsanlage)	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

### Gestalterische Festsetzungen nach § 82 LBO

	Satteldach
	Firstrichtung

### 2. Darstellung ohne Normcharakter

	Zugehörigkeitshaken
	Vorhandene Gebäude
	Künftig wegfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
	Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
	Sichtdreieck

### 2a. Schema zur Art, Maß und Bauweise

<b>WA I</b>	Art der Nutzung	Geschosse
<b>GRZ 0,35</b>	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
<b>GFZ 0,85</b>		
<b>SD</b>	Bauweise	Dachformen
<b>D 49</b>	Bezeichnung der Flurkarten	

### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	einfaches Kulturdenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Knick	Landesnaturchutzgesetz (LNatSchG)
	Bachlauf	Landeswassergesetz (LWG) vom 07.02.1992

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 5 BaunVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Anpflanzungen**  
Die im Plan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durch standortgerechte Gehölze zu gliedern.
- Gestalterische Festsetzungen nach § 82 LBO**  
Dachformen  
In den mit "SD" gekennzeichneten Bauflächen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 28 Grad und maximal 45 Grad zulässig.  
Freistehende Einzelgaragen können auch Flachdächer erhalten.

## Grenzen des Planbereiches

- **im Westen:** der Finkenstraße,
- **im Norden:** der Nordgrenze des Flurstückes 43 der Flur D 49,
- **im Osten:** den Ostgrenzen der Flurstücke 43, 148, 42, und 24 der Flur D 49,
- **im Süden:** den Südgrenzen der Flurstücke 24, 149, 148 und 39 der Flur D 49



Übersicht - Stadtgebiet -  
mit Kennzeichnung des Bebauungsplanbereiches

## Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 22.02.1994 Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde als richtig genehmigt.

Flensburg, den 9.8.1994



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 07.10.1993.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 30.10.1993 erfolgt.

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

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 20.01.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 14.02.1994 bis zum 28.02.1994 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. 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 05.02.1994 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.7.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 7.7.94 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 nicht dem Innenminister angezeigt worden.

Flensburg, den 28. Sep. 1994



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

Flensburg, den 29. Sept. 1994



*Viktor*  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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 16.10.94 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.10.94 in Kraft getreten.

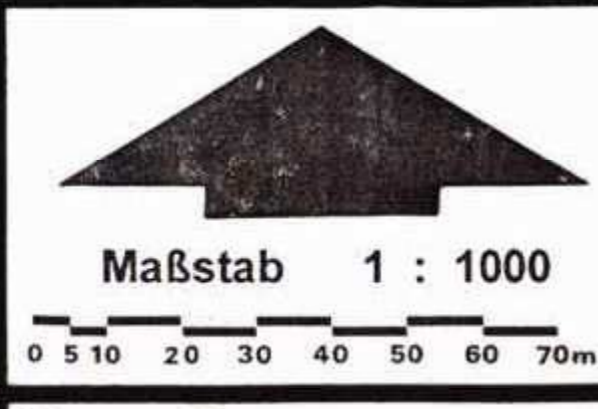
Flensburg, den 8. Nov. 94



*Fenn*

## B.-Plan Nr. 126 Finkenstraße

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.01.1990



Maßstab 1 : 1000  
Stand 11.04.1994