

# Zeichenerklärung

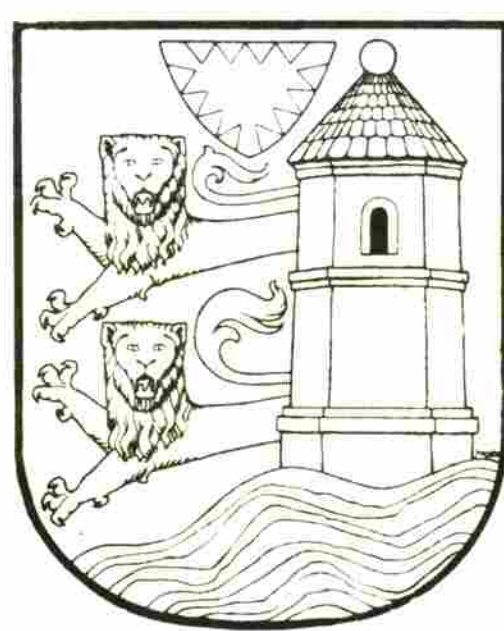
Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

## 1. Planfestsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG § 9 Abs. 11 der BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 und 17 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse	
o	als Höchstgrenze	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 27 und 28 BauNVO
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BBauG
	Einfahrt / Ausfahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, BBauG
	Fernheizungsübergabestation	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Bäume zu erhalten	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
	Stellplätze	
	Garagen	
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	Mülltonnenstandplatz



# SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 148

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 der Landesbauordnung i.d.F. vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung am 14.06.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 148 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL A PLANZEICHNUNG



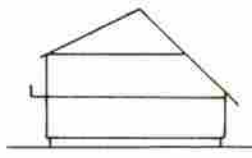
## TEIL B TEXT

### 1. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN

Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes ist entsprechend § 1 Abs. 5 BauNutzungsverordnung die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNutzungsverordnung genannte Nutzung nicht zulässig.

### 2. DACHFORMEN

Innerhalb der mit "WA II D" festgesetzten überbaubaren Fläche ist entsprechend der schematischen Darstellung des 2. Geschosß nur im Zusammenhang mit einem einhöftigen Dach zur Westseite zulässig.



### 3. IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall zu errichten, dessen wirksame Höhe mind. 2 m über Oberkante Fahrbahn (B 199) betragen muß.

### 4. GRÜNFESTSETZUNGEN

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalles und entlang der östlichen Planbereichsgrenze sind als dichte Schutzanzpflanzung mit standortgerechten Gewächsen herzustellen.

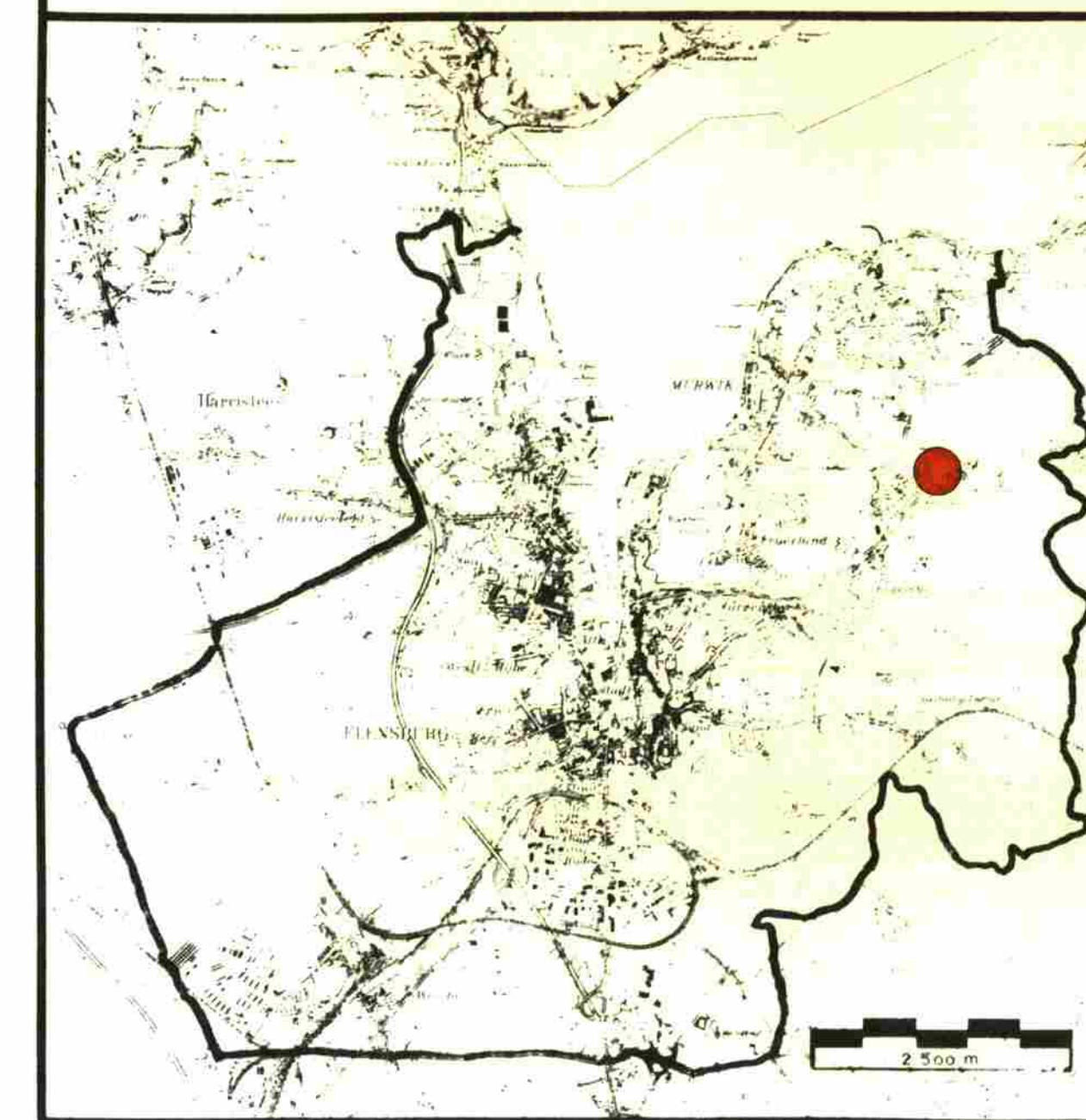
### 5. EINFRIEDIGUNGEN

Im Bereich der mit "WA II D" festgesetzten Flächen sind Einfriedigungen entlang der südlichen Grundstücksgrenzen bis zu 1,0 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



## Für das Gebiet:

zwischen der Straße Am Goldregen, der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 41 der Flur N 49, der geplanten Straße zwischen der Osterallee und der Nordstraße, der Nordstraße (B 199), dem geplanten Verbindungsweg Wasserloos zwischen der Nordstraße und dem Wasserlooser Weg und dem Wasserlooser Weg



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 05.03.1981 Flensburg, den 15. Juli 1984

STADT FLENSBURG  
DER MAGISTRAT  
-Stadtplanungsamt-

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 10 Abs. 1 BBauG am 31.03.1981

15. JULI 1984 *Diwerb*

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 10 Abs. 1 BBauG ist am 26.01.1982 durchgeführt worden.

15. JULI 1984 *Diwerb*

Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 19.03.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme bekannt gemacht worden.

15. JULI 1984 *Diwerb*

Die Ratsversammlung hat am 01.03.1984 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

15. JULI 1984 *Diwerb*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.1984 bis 24.04.1984 nach vorheriger am 15.03.1984 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrat geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

15. JULI 1984 *Diwerb*

Der katastermäßige Bestand am 26.10.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

12.7.1984

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14.06.1984 und am 14.06.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ratsversammlung hat am 14.06.1984 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen und die Begründung gebilligt.

15. JULI 1984 *Diwerb*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 02.10.84 - mit Aufträgen - bestätigt (Az. 5 8106-512 113-A-(1984)).

08. OKT. 85 *Diwerb*

Die Auflagen wurden durch den im Auftragsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 27.6.1985 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 23.9.85 bestätigt (Az. 5 8106-512 113-A-(1985)).

08. OKT. 85 *Diwerb*

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

08. OKT. 85

Oberbürgermeister *Vinkler* Stadtbaumeister *Waller*

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bis zu der die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14.06.84 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erläichen von Einspruchsverfahren (§ 40 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) hingewiesen worden.

## B-Plan Nr. 148 Am Goldregen

Es gilt die BauNVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.77



Maßstab 1 : 1000

Stand: 31.01.1985