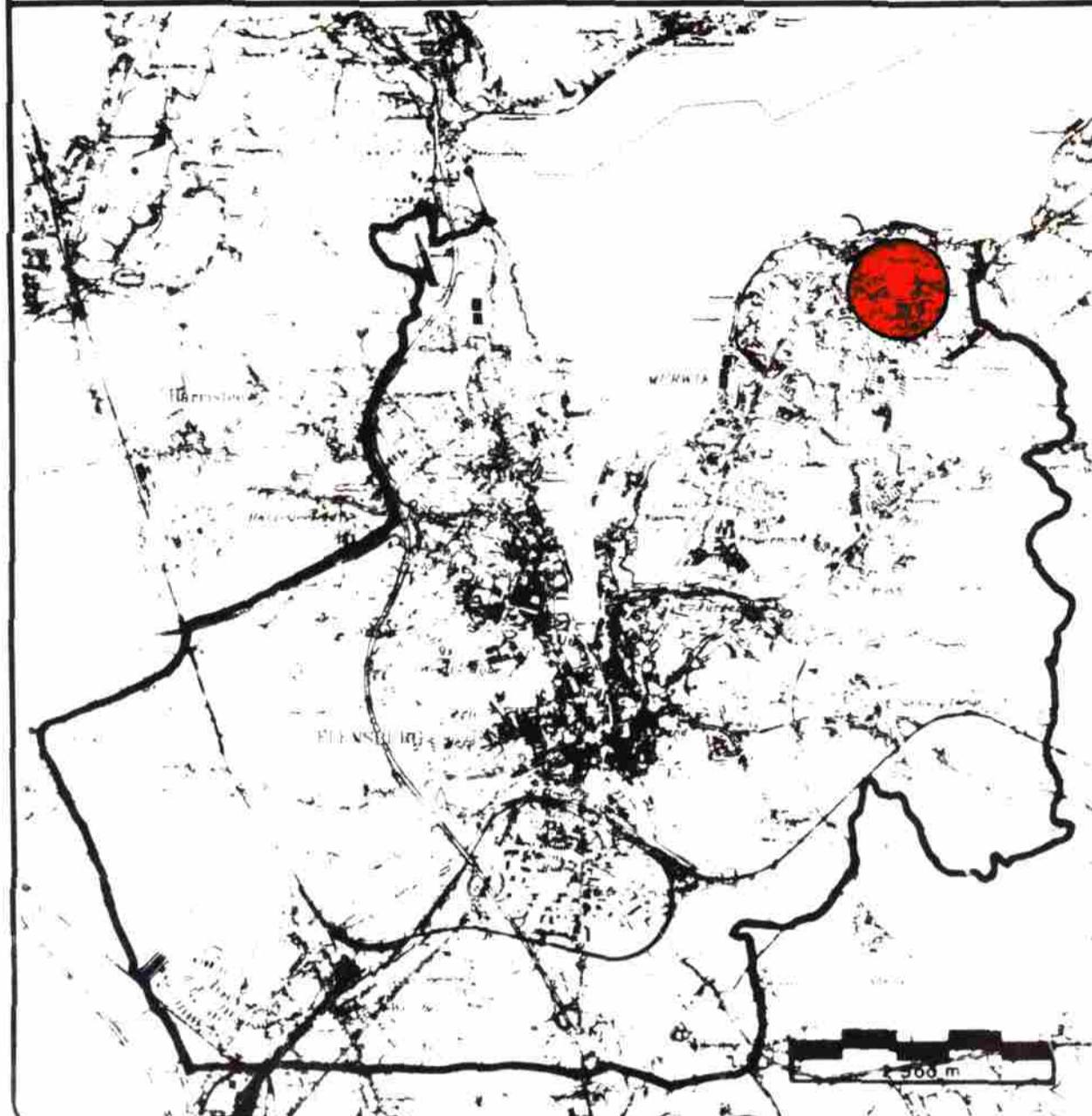


SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN SOLITÜDER STRASSE (NR. 169)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 3.9.87 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 169 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GEBIETSUMSCHREIBUNG

zwischen der Solitüder Straße, dem Geh- und Radweg zwischen Solitüder Straße und Fördestraße, der Fördestraße und einer Linie ca. 20 m östlich der östlichen Grenze des Flurstückes 78 der Flur M53



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.4.85. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 15.5.85 erfolgt.
Flensburg, den 15.10.87

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauNVO ist am 4.2.86 durchgeführt worden.
Flensburg, den 15.10.87

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.85 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Flensburg, den 15.10.87

Die Ratsversammlung hat am 15.8.87 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Flensburg, den 15.10.87

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.1987 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 03.09.1987 gebilligt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO angezeigt. Dieser hat mit Erlaß vom 23.12.1987 Az. IV B10-612/1483 (169) mitgeteilt, daß bei seiner Prüfung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt worden ist.
Flensburg, den 18. Juni 1992

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Flensburg, den 18. Juni 1992

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 17.02.1988 ohne vorherige Ausfertigung der Satzung 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 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden.

Die Ratsversammlung hat am 21.05.1992 die rückwirkende Inkraftsetzung der Bebauungsplansatzung nach Behebung des Ausfertigungsmangels beschlossen.

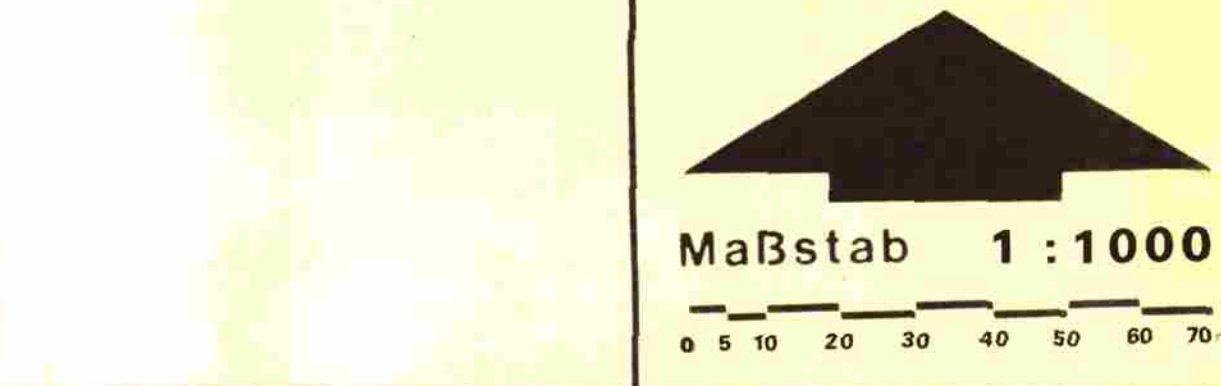
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 04. Juli 1992 erneut ortsüblich bekanntgemacht worden.

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 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) sowie auf die rückwirkende Inkraftsetzung hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin rückwirkend ab 18.02.1988 in Kraft gesetzt worden.
Flensburg, den 16. Juli 1992

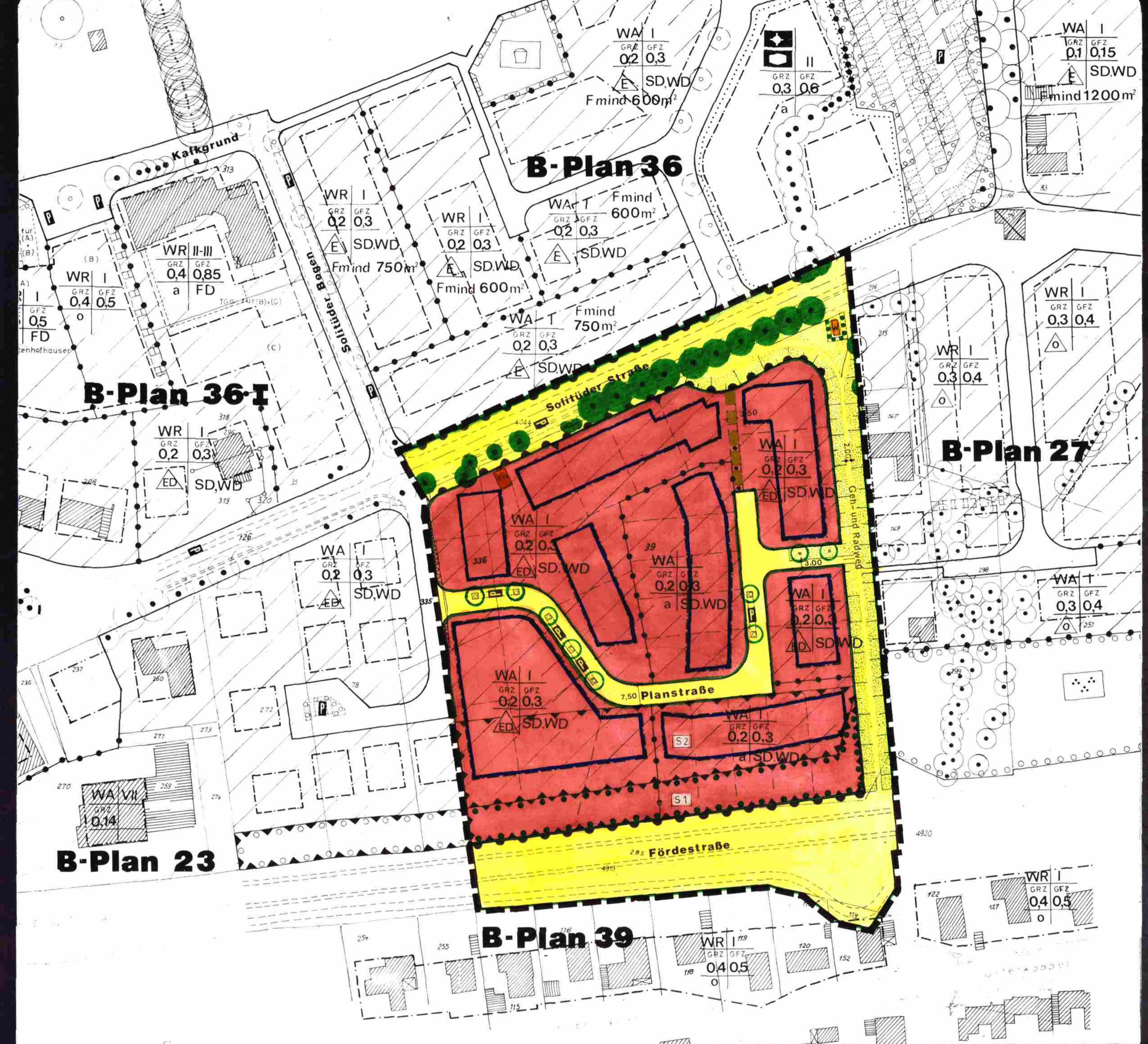
B - PLAN NR.169 SOLITÜDER STRASSE

Es gilt die BauNVO 1977, i.d.F. vom 19.12.1986



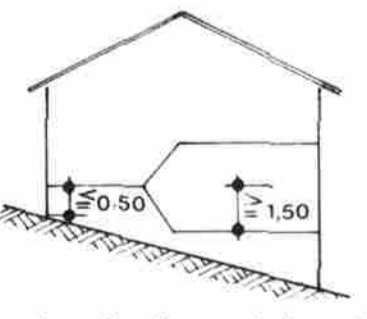
STAND 1.10.87

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

- Dachformen**
In den mit "SD", "WD" bezeichneten Bauflächen sind nur Sattel- bzw. Walmdächer zulässig. Die Neigung muß zwischen 30° und 45° liegen.
- Vollgeschosse**
Bei Häusern in geneigtem Gelände ist auf der Talseite ein zusätzliches Geschob zulässig, wenn der Fußboden dieses Geschosses mindestens 1,50m unter dem Erdgeschob der Bergseite liegt. Die Sockelhöhen auf der Bergseite dürfen 0,50 m nicht überschreiten. (siehe schematische Darstellung)
- Bauweise**
In den mit a-abweichende Bauweise festgesetzten Bauflächen ist auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zu bauen. Diese Bedingung kann auch durch eine Bebauung mit Garagen oder anderen Nebenanlagen erfüllt werden. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauNVO können auch Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen werden, wenn dies für alle Häuser der jeweiligen Baufläche gilt.
- Nutzungseinschränkungen**
Im gesamten Planbereich sind entsprechend § 4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,50m und eine Grundfläche von max. 20 qm nicht überschreiten.
- Grundstückseinfriedungen**
Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1,00m Höhe nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
- Immissionsschutz**
a) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist in der mit [S1] gekennzeichneten Fläche ein Lärmschutzwall zu errichten, dessen wirksame Höhe entlang der Fördestraße mind. 2,3m über Fahrbahnoberkante betragen muß.
b) Innerhalb der mit [S2] gekennzeichneten Fläche sind bei einer Wohnnutzung im Dachgeschoss an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämmmaß) R'w bzw. Rw einzuhalten: Dächer bzw. Außenwände: R'w - 35 dB (A) Fenster: Rw - 30 dB (A)
- Grünfestsetzungen**
Die im Plan ausgewiesene Fläche für Anpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalles ist in dem straßenzugewandten Bereich mit Sträuchern als dichte Schutzanzpflanzung herzustellen, in dem straßenabgewandten Bereich mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung**
Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 2 BauNVO können weitere Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden.
- 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 Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1, Nr.1 des BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl	§ 1 bis 11 der BauNVO
II	Geschoßflächenzahl	§ 4 BauNVO
a	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauNVO
ED	- als Höchstgrenze	§ 16 und 17 BauNVO
SD,WD	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 und 23 BauNVO
ED	- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
SD,WD	Baugrenze	
SD,WD	Satteldach Walmdach	
SD,WD	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
SD,WD	Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	
SD,WD	Straßenbegrenzungslinie	
SD,WD	Einfahrt / Ausfahrt	
SD,WD	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FH	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO
FH	Fernheizungsübergabestation	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
FH	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
FH	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
FH	Bäume zu pflanzen	
FH	Bäume zu erhalten	
FH	Sonstige Planzeichen	
FH	Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
FH	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
FH	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO
FH	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauNVO
FH	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (hierzu Teil B Text Nr.7)	§ 9 Abs. 7 BauNVO
FH	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

2. Darstellungen ohne Normcharakter

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

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	II	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,2	0,3	Bauweise	Dachformen
a	SD		