

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse: - als Höchstmaß, z.B. I	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Baulinie	
	Hauptfirstrichtung	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Br.11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen und Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten	
	Knick zu pflanzen und zu erhalten	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Abgrenzung unterschiedlicher, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Geplante Flurstücksgrenzen

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ		Grundflächenzahl	
0,25			
		Bauweise	

VERFAHRENSVERMERKE

für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235 („Kauslund-Osterfeld“)

Der katastermäßige Bestand am 24.04.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 02.02.04

Katasteramt / ObVI

Die Ratsversammlung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kauslund-Osterfeld" (Nr. 235) am 18.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Zuvor sind die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke beteiligt worden. Sie haben der 1. vereinfachten Änderung zugestimmt.

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

Flensburg, den 29.03.04

Oberbürgermeister

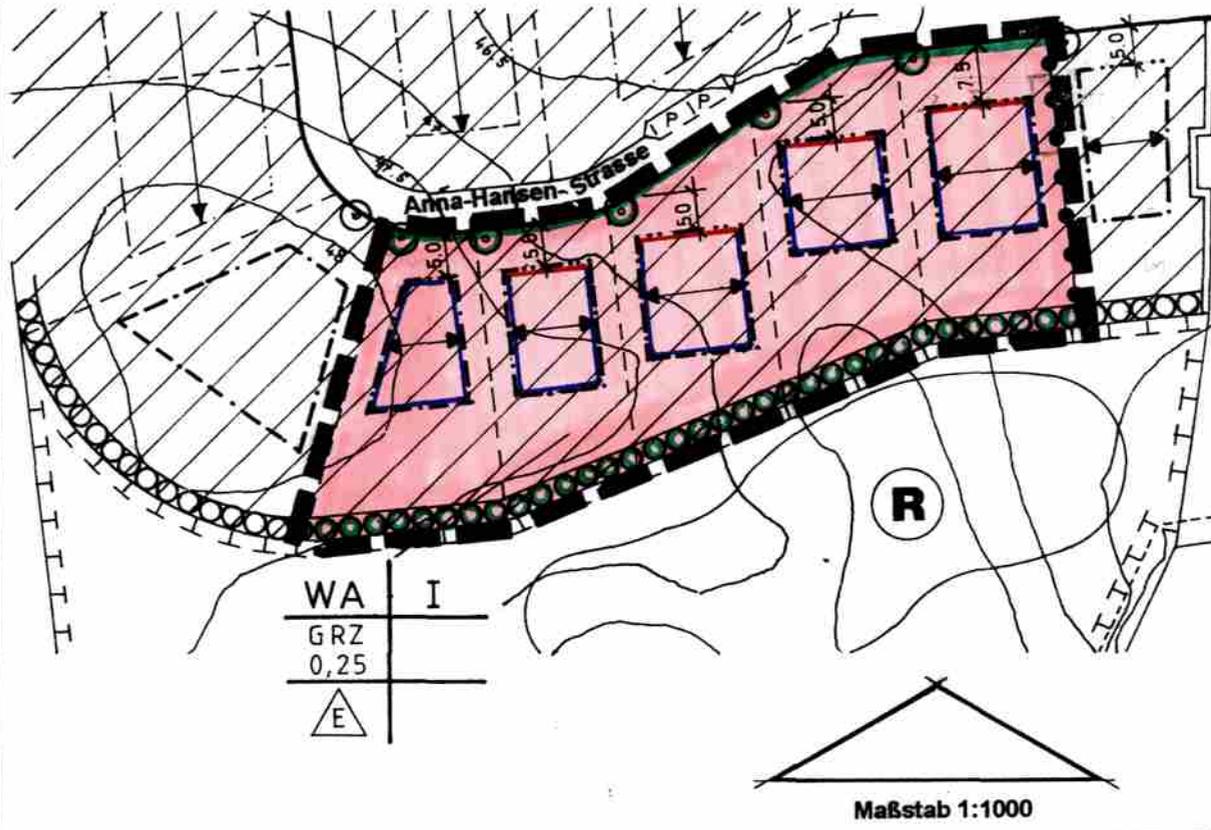
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.04.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.04.04 in Kraft getreten.

Flensburg, den 27.04.04

Satzung der Stadt Flensburg über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 „Kauslund-Osterfeld“

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 18.12.2003 folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A – Planzeichnung



TEIL B – TEXT

- 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.3 Höhenfestsetzungen
 - 1.3.3 Die Höhe der Baukörper darf das mittlere Niveau des Erschließungsabschnittes um nicht mehr als 9,00 m überschreiten.
- 2.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN
 - 2.3 Nebenanlagen und Garagen (womit auch Carports gemeint sind)

Auf den Baugrundstücken kann die Baulinie durch Nebenanlagen und Garagen zum Erschließungsraum hin überschritten werden. Ein Mindestabstand von 5,00 m muss zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.