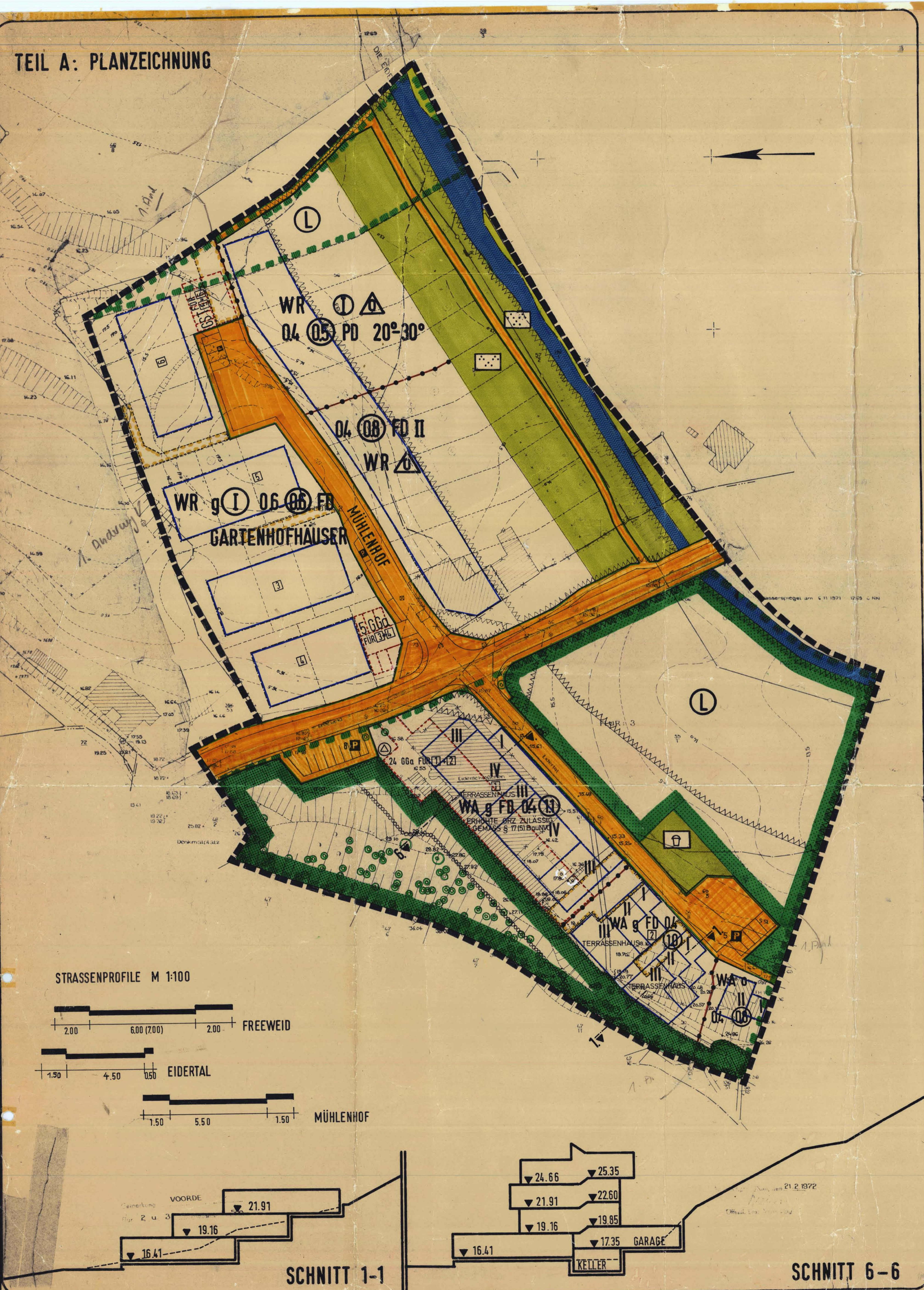


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

- 1.) Im Gebiet des Eiderschlösschens ist eine erhöhte GfZ = 0,5 zulässig bei Einhaltung der festgesetzten GfZ um den Bau von Terrassenhäusern zu ermöglichen. (§ 17 (5) BauNVO)
- 2.) Die Fläche der GfA im Gebiet Eiderschlösschen ist nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen. (§ 21a (3) Nr. 2 Bau NVO)
- 3.) Für die Teilgebiete 1-2 beziehen sich die Geschosshöhen auf die Geländehöhe von ca. 16,40 m
- 4.) Material: Außenwände Ziemeislerwerk, Farbe rot oder braun, auflockert durch teilweise Anwendung von Sichtbeton (travende Bauteile, Brüstungen u.s.v.) und dunkel lasierten Holz
- 5.) Der First der Pultdächer ist an der Eiderseite parallel zur Eider anzuordnen.
- 6.) Die Grundfläche zwischen dem öffentl. Fussweg an der Eider und dem Baugebiet Mühlenhof ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- 7.) DER FESTGESETZTE, VORHANDENE BAUMBESTAND IM BEREICH DES "EIDERSCHLÖSSCHEN" SOLL ERHALTEN BLEIBEN. ZUR BEFESTIGUNG DES HANGES UND ALS SCHUTZ GEGEN UMSTÜRZENDE BÄUME IST IM FESTGESETZTEN BEREICH ÜBERHALB VON FUSSGÄNGERBEREICHEN DIE BEPFLANZUNG MIT HOLZARTEN II. ORDNUNG VORGESCHRIEBEN (HAINBUCH, WEISSBUCH, FELDAMORN, SPÄTBLÜHENDE TRAUENKIRSCH, WILDAPFEL, WILDBIRNE). ALLE STELL- UND PARKPLÄTZE AUSSERHALB VON BAUWERKEN WERDEN EINGEGRÜNT UND MIT LAUBHOLZSTÄMMEN ZUR BESCHATTUNG ÜBERSTELLT. DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN WERDEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH EINGEGRÜNT

PLANZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN

WA	§§
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET 4 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET 3 BauNVO
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 16 U 17 BauNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL 16 U 17 BauNVO
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND 16 U 17 BauNVO
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 16 U 17 BauNVO
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE 22 BauNVO
—	BAUGRENZE 23 BauNVO
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN 9 (1) NR. 3 BBauG
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE 9 (1) NR. 3 BBauG
—	FLÄCHEN FÜR GARAGEN U. STELLPLÄTZE 9 (1) NR. 1e u. 12 BBauG
G6a	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
P	ÖFFENTLICHE PARKSTÄNDE 9 (1) NR. 3 BBauG
—	MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT 9 (1) NR. 11 BBauG
—	GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE) 9 (1) NR. 8 BBauG
—	LANDWIRTSCH. GENUTZTE FLÄCHE 9 (1) NR. 10 BBauG
—	WASSERFLÄCHE 5 (2) NR. 6 BBauG
△	UMFORMERSTATION 9 (1) NR. 5 BBauG
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 9 (1) NR. 2 BBauG
FD, PD	FLACHDACH, PULTDACH 9 (2) BBauG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG 16 (4) BauNVO
—	SPIELPLATZ, GRÜNFLÄCHE 9 (1) NR. 8 BBauG
—	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS 9 (5) BBauG
—	ANPFLANZUNGSGEBOT MIT BÄUMEN BIS MAX. 800 M HÖHE 9 (1) 15+16 BBauG
—	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT 9 (1) NR. 10 BBauG
—	MIT GEHRECHTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN 9 (1) NR. 11 BBauG
II. DARST. OHNE NORMCHARAKTER	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
—	HÖHENLINIEN
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
—	VORH. BAUMBESTAND
III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
—	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.1970, Nr. 15.3.1970

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.3.72 nach vorheriger am 11.11.70 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich auslegen.

Der katastermäßige Bestand am 1.1.77 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.3.72 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.72 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Beschluss des Innenministers vom 11.11.72, A.Z. 11.11.72/10000 mit Auflagen erteilt.

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.11.72 erfüllt. Die Auflagen wurden mit Beschluss des Innenministers vom 11.11.72 bestätigt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18.3.72 mit der bewirkteten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 für das Baugebiet "Eiderschlösschen/Mühlenhof"

AUFGUNDE DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23 JUNI 1960 (BUNDESGESETZBL. I S. 341) UND DES § 16 BUNDESBAUGESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBL. SCHL. - H. S. 559) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 3.12.1960 (GVOBL. SCHL. - H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10. FEBRUAR 1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN

VERMERK: GEMÄSS RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 21.2.1969 - IV 81 - 803/00.23: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1969 (BGBl. I S. 1237)

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE FLINTBEK M 1:500

B-PLAN GRUNDLAGE DIPL. ING. ERHARD ANDERS ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
B-PLAN ENTWURF DIETER RÖDENBECK FREIER ARCHIT. BDA