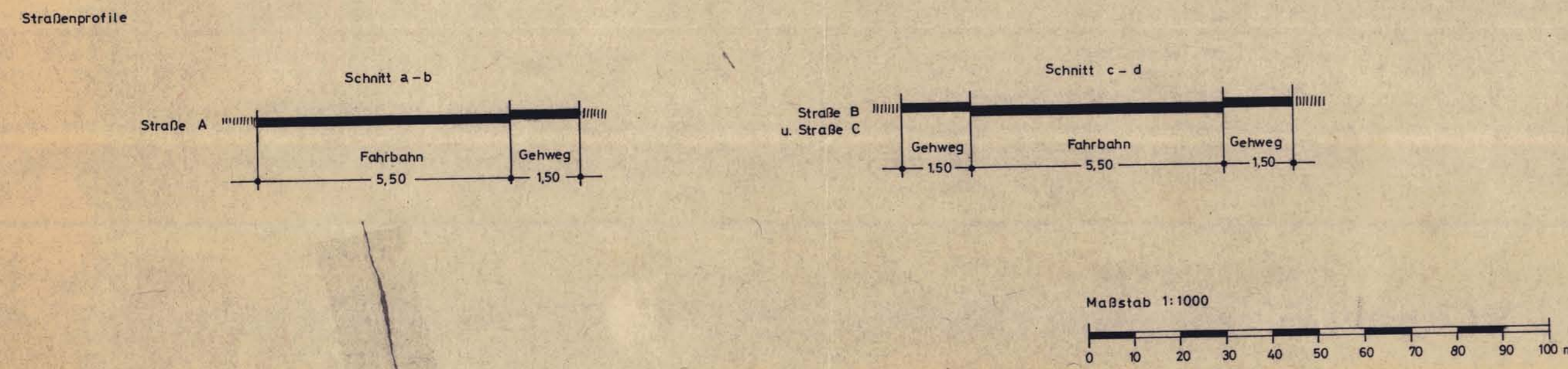
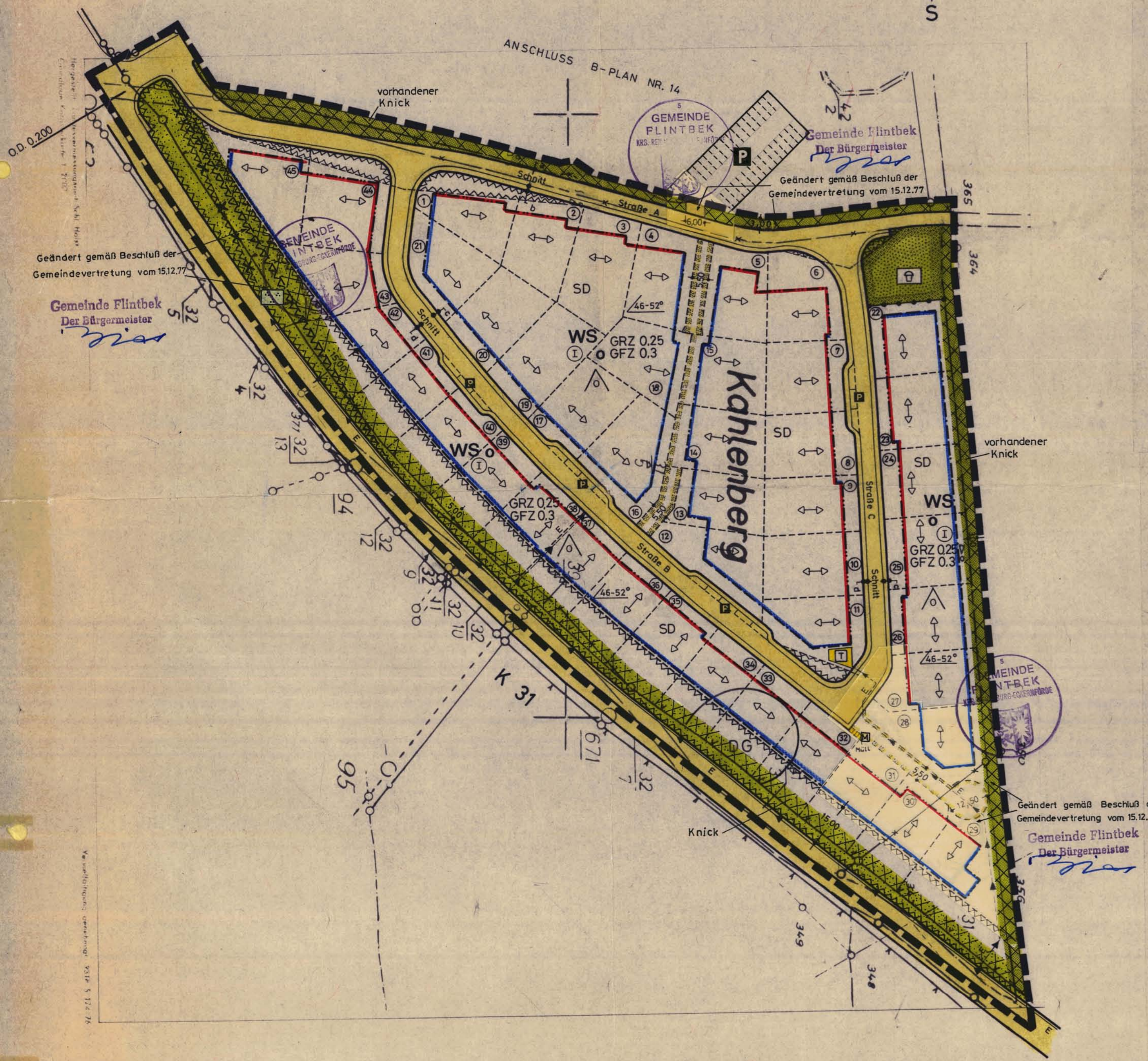
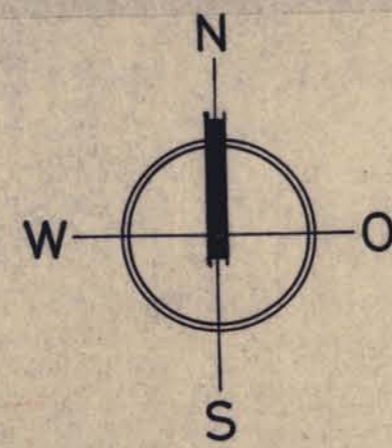


Satzung der Gemeinde Flintbek über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Zwischen Schönhorster Weg und Weg Himmelreich“

in d. Fassung von 18.8.76 (Blatt 1.1.2.76)
 Auf Grund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen v. 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V.m. mit der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.6.77 in 15.12.77 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Zwischen Schönhorster Weg und Weg Himmelreich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil A: Planzeichnung

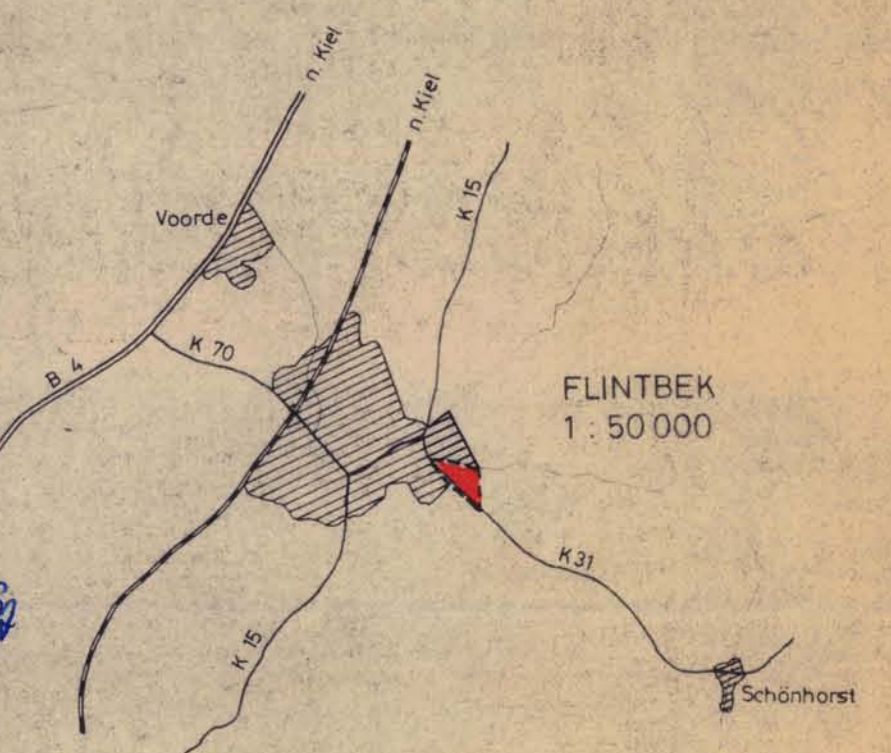
ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN:**
 Art der baulichen Nutzung
- WS** Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung
 - ① Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend § 18 BauNVO
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - GFZ 0,3 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Begrenzungen
 - O Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
 - SD Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Satteldach § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 46-52° Dachneigung
 - ↔ Firstrichtung
 - Verkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
 - Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
 - Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
 - Müllstandsgefäße
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
 - Elektrizitätsleitung § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
 - Grünflächen
 - Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
 - Parkanlage
 - Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot Knick § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Gemeinde Flintbek § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- DG Vorgeschichtliches Denkmal
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- 31/5 Flurstücksnummer
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Fahrbahn mit Gehweg
 - Vorläufige Grundstücksnummerierung

Teil B: Text

- 1.0 Baugestaltung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- Die Traufseiten der Gebäude sind zu verputzen und mit einem hellen Anstrich zu versehen. Die Giebelseiten der Gebäude sind mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu verblenden.
 - Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit frankfurter braunen Dachziegeln herzustellen.
 - Die Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und mit einem Flachdach zu erstellen.
 - Die sichtbare Sockelhöhe darf maximal 54 cm nicht überschreiten.
- 2.0 Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BBauG
- Die Grundstücke an dem öffentlichen Weg "Himmelreich" sind mit einer wehrhaften Einfriedigung gegen Viehtrieb zu versehen. ~~Im übrigen sind Einfriedigungen und Hecken nicht erlaubt.~~
 - Im Freihaltebereich an der K 31, mit Ausnahme der Sichtdreiecke und an der Erschließungsstraße "Himmelreich" sind aus Immissions- und Sichtschutzgründen höher werdende Anpflanzungen (knickartige Pflanzung) anzulegen. Diese Pflanzungen sind nach einem landschaftsplanerischen Begrünungsplan auszuführen. Die mit einem Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen am südlichen Rand des Plangebietes sind als Knick zu erhalten.
 - Der Kinderspielplatz ist mit einer Gehölzschutzpflanzung von maximal 150 cm Höhe und 200 cm Breite zu begrenzen.
- 3.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind ab einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
 - Flächen für den privaten, ruhenden Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
- 4.0 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 5.0 Nebenanlagen §§ 14, 84, 85 LBO Schl.-Holst.
- Um auf den vergleichsweise kleinen Siedlungsgrundstücken die Freiflächen weitmöglichst offen zu halten und da die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom sichergestellt ist, wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung dienen, in der Weise eingeschränkt, daß die Aufstellung von Flüssiggasbehältern nicht gestattet ist.

LAGEÜBERSICHT



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.1976.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innen-ministers vom 26.10.1977 (Az.: IV 9 20-54/13- mit Auflagen-erteilt.

Die Auflagen wurden durch den satzungs-ändernden Beschluß der Gemeindevertre-tung vom 15.12.77 erfüllt. Die Auflagenerteilung wurde mit 1978 bis 1977, nach vorheriger am 14.4.77 abgeschlossener Bekanntmachung öffentlich ausgelesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.6.77 von der Gemeindevetretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.6.77 gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am 14.7.77 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.9.78 mit der be-wirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Ausle-gung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

14.7.77
 14.8.78
 14.8.78
 14.8.78
 14.8.78

GEMEINDE FLINTBEK
 KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
 Bürgermeister

GEMEINDE FLINTBEK
 KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
 Leiter des Katasteramtes

GEMEINDE FLINTBEK
 KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
 Bürgermeister

GEMEINDE FLINTBEK
 KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
 Bürgermeister

GEMEINDE FLINTBEK

Krs. Rendsburg - Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 17 (BBauG)

Zwischen Schönhorster Weg und Weg Himmelreich

M 1:1000