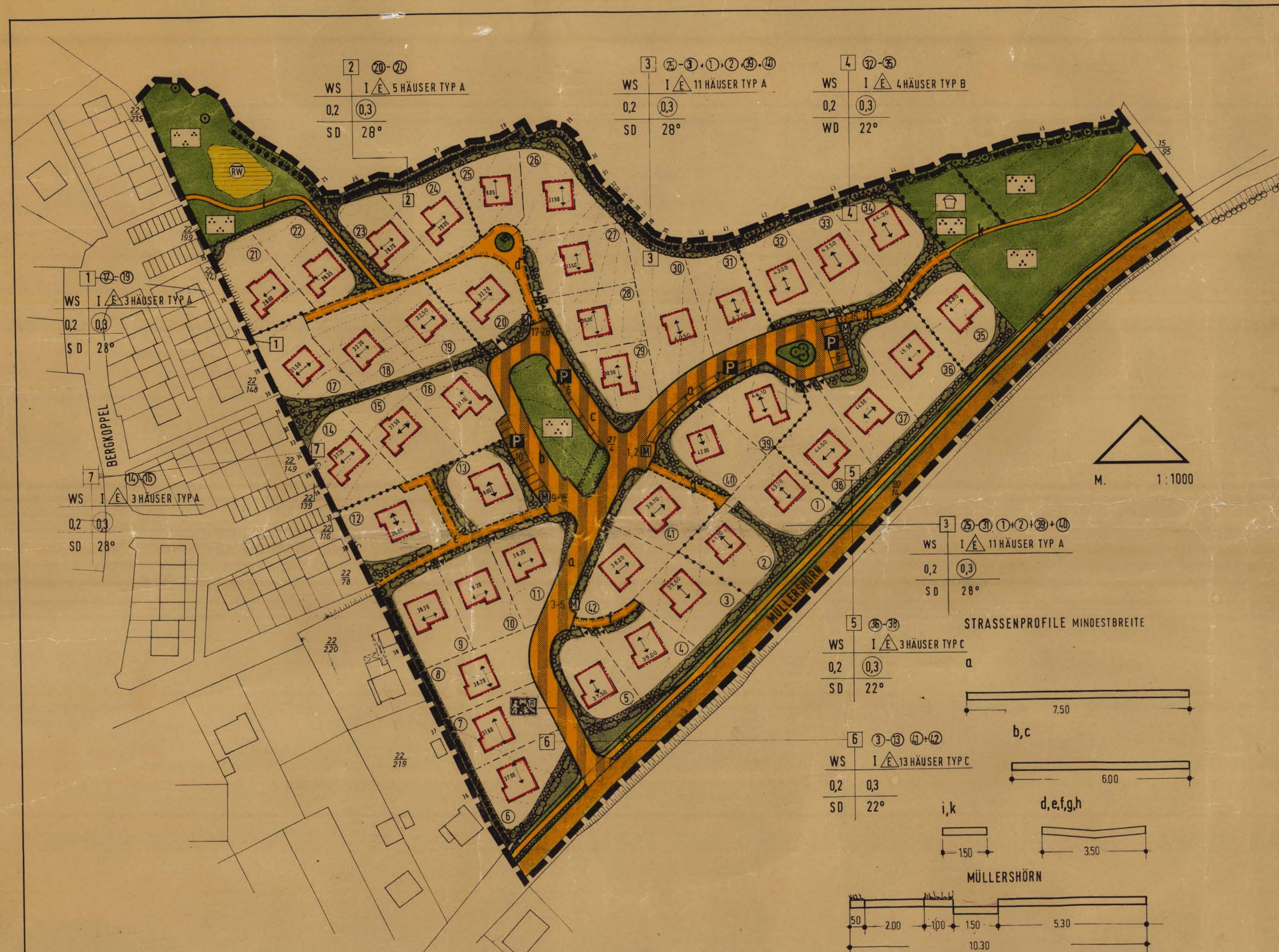


SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 27

FÜR DAS GEBIET FLINTBEK, IMMENHAGEN ZWISCHEN DEN STRASSEN MÜLLERSHÖRN UND BERGKOPPEL

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 10. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEB. 1986 (BGBl. I S. 265), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2. APRIL 1987 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 FÜR DAS GEBIET FLINTBEK IMMENHAGEN, ZWISCHEN DEN STRASSEN MÜLLERSHÖRN UND BERGKOPPEL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG - TEIL A



6. Der katastermäßige Bestand am 7.1.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 7.1.1987
Dipl.-Ing. E. Anders, Schaafstr. 5, 2300 Kiel 1, Tel. 0431/624.25
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Baugrenze
hier: Errichtung von Haus-
überdachungen
- siehe generelle Besimpf-
beschluss des BauA vom
12.3.92 -
Gewerkstatt „Immenhagen“
von dem Bauamt f.

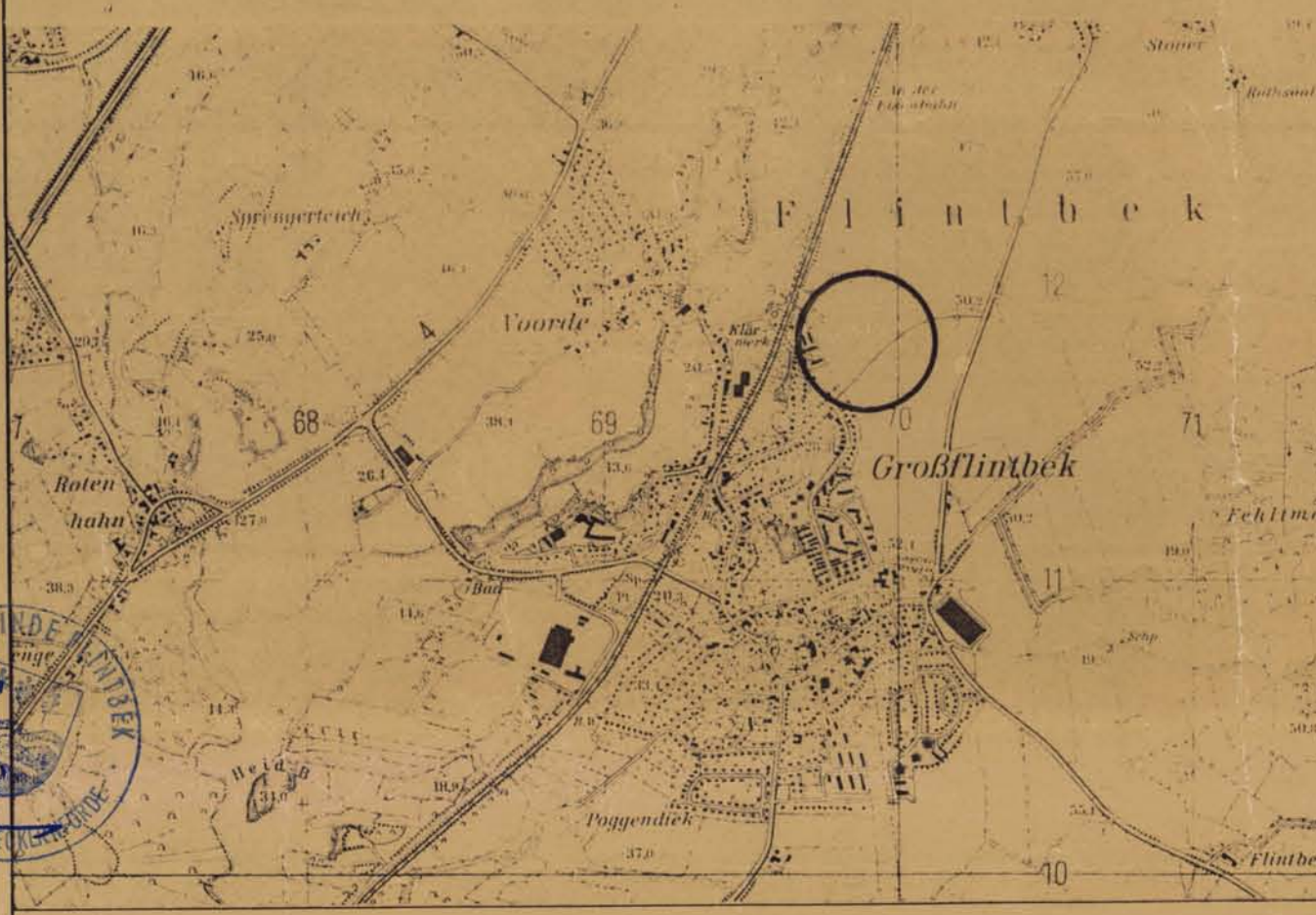
ZEICHENERKLÄRUNG - TEXT - TEIL B

LT. PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 30.07.1987 (BGBl. I S. 833) UND DER BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 18.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
PLANZEICHNER: ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHNER	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WS	I. FESTSETZUNGEN	§ 9 (7) BBAUG.
0,2	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (1) NR. 1 BBAUG.
I	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 2 BAUNVO
△	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	§ 9 (1) NR. 1 BBAUG.
0,3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 (2) NR. 2 BAUNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR. 3 BAUNVO
0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) NR. 2 BBAUG.
0,3	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 22 BAUNVO
0,3	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 22 BAUNVO
0,3	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 16 (5) BAUNVO
0,3	BAULINIE	§ 23 BAUNVO
0,3	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	VERKEHRSLÄCHE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 (1) NR. 11 BBAUG.
0,3	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) NR. 21 BBAUG.
0,3	GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER ANLIEGER	§ 9 (1) NR. 21 BBAUG.
0,3	RADWEG	§ 9 (1) NR. 15 BBAUG.
0,3	FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER	§ 9 (1) NR. 15 BBAUG.
0,3	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 (1) NR. 25 b BBAUG.
0,3	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) NR. 25 a+b
0,3	ÖFFENTLICHE PARKANLAGEN	§ 9 (1) NR. 25 b BBAUG.
0,3	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 b BBAUG.
0,3	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 (1) NR. 25 b BBAUG.
0,3	PRIVATE FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON KLEINBAUMGRUPPEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR. 25 b BBAUG.
0,3	KINDERSPIELPLATZ	§ 9 (1) NR. 15 BBAUG.
0,3	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
0,3	FESTGESETZTE HAUSTYPEN	§ 82 (1) LBO
0,3	SATTELDACH / WALMDACH	§ 82 (1) LBO
0,3	DACHNEIGUNG	§ 9 (1) NR. 2 BBAUG.
0,3	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 (1) NR. 4 BBAUG.
0,3	GRUNDSTÜCKSEIN- BZW. AUSFAHRTEN	§ 9 (1) NR. 4 BBAUG.
0,3	STELLFLÄCHE FÜR MÜLLGEFÄSSE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	
0,3	HÖHENLAGE DER GEBÄUDE ÜBER NN MAX. HÖHE FÜR BK. EGF.	
0,3	II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
0,3	TEILGEBIETSNUMMER MIT DEN ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKEN	
0,3	HÖHENLINIEN	
0,3	LFD. NR. DER GRUNDSTÜCKE	
0,3	KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
0,3	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
0,3	BOSCHUNGEN	
0,3	III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
0,3	FLÄCHE MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS § 11 (2) LPFLG. 6	

A BAULICHE ANLAGEN
B GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- DÄCHER
BETON- UND TONDACHZIEGEL
FARBTON: ROT, BRAUN, ROTBRAUN
 - FASSADEN
ZIEGELSTEINMAUERWERK FARBTON: ROT, ROTBRAUN, GELB
HOLZ IN TEILFLÄCHEN BIS ZU 30% DER GESAMTFASSADENFLÄCHEN
 - GARAGEN
3.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER TEILFLÄCHEN 2, 3 UND 7 UND NUR INNERHALB DER BAULINIEN ZULÄSSIG.
3.2 DÄCHER UND FASSADEN SIND AUS GLEICHEM MATERIAL UND GLEICHER FARBE WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN.
 - ÜBERDÄCHTER STELLPLATZ UND ÜBERDÄCHTER STELLPLATZ MIT STALLTEIL
4.1 ÜBERDÄCHTER STELLPLATZ UND ÜBERDÄCHTER STELLPLATZ MIT STALLTEIL SIND NUR INNERHALB DER TEILGEBIETE 1, 3, 4, 5, 6, 7 AUSSERHALB DER BAULINIEN ZULÄSSIG.
4.2 DIE DÄCHER SIND FLÄCHENEIGIG-NEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE-MIT BEGRÜNTER OBERFLÄCHE HERZUSTELLEN.
4.3 WENN WÄNDE GESCHLOSSEN WERDEN, IST HOLZ ZU VERWENDEN.
 - NEBENANLAGEN
5.1 WEITERE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN LAUT § 14 (1) BAUNVO SIND UNZULÄSSIG
- C SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- DER DURCH DIE BAULICHEN ANLAGEN VERDRÄNGTE BOHLEN IST ABZUFAHREN.
 - DIE HÖHENLAGE DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF NUR IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND DER MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN VERKEHRSLÄCHEN GEÄNDERT WERDEN.
DIE VON SICHTREIECKEN ÜBERLAGERTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND SICHTBEHINDERNDEN BEWUCHS VON MAX. 70 CM HÖHE ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.
AUF FLÄCHEN MIT ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FOLGENDE ARTEN ZU PFLANZEN:
A. KLEINBÄUME
EBERESCHE, FELDAHORN, ERLE, WEISSBÜCHE
B. STRÄUCHER
HASELNUS, HAGEDORN, WEISSDORN, HARRITZGEL
WILDROSE, SCHLEHE, SCHNEEBALL, BROMMBEERE



VERFAHRENSÜBERSICHT

VORENTWURF	§ 2a(2) BBAUG.	§ 2(5) BBAUG.	§ 2a(6) BBAUG.	GENEHMIGUNG
------------	----------------	---------------	----------------	-------------

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.9.84
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln... erfolgt.
Flintbek, den 10.4.87

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAUG 1976/1979 ist am 18.4.85 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.4.85 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBAUG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Flintbek, den 10.4.87

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.1.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Flintbek, den 10.4.87

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.4.87 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
Flintbek, den 10.4.87

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist am 25.7.86 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 1.1.86 an...
durch Aushang in der Zeit vom 1.1.86 bis zum 16.7.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Flintbek, den 10.4.87

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10.9.86 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Flintbek, den 10.4.87

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom... geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom... bis zum... werktags 9.00 bis 12.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am... in öffentlichen Bekanntmachungsblatt... durch Aushang § 2a Abs. 7 BBAUG 1976/1979 bekanntgemacht worden.
Flintbek, den 10.4.87

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.86 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.86 gebilligt.
Flintbek, den 10.4.87

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.1.87... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Flintbek, den 15.9.87

11. Die Auflagen wurden durch den scheidenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.8.87 erfüllt. Die Auflagen sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlass des scheidenden Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 20.10.87 bestätigt.
Flintbek, den 26.10.87

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Flintbek, den 26.10.87

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 26.10.87... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfassungs- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 2 BBAUG 1976/1979) sowie auf Fälligkeit und Erlassung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 a Abs. 5 BBAUG 1976/1979) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 11.11.87 rechtsverbindlich geworden.
Flintbek, den 11.11.87

BEBAUUNGSPLAN NR 27 GEMEINDE FLINTBEK

HEINZ MÜLLER
Architekt
Mollstr. 10
23099 Mollsee
GEZEICHNET: 15.1.1987