

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 FÜR DAS GEBIET: ANGRENZEND MÜLLERSHÖRN, K 15, BÜRGER- UND SPORTZENTRUM, HASSELBUSCH

ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A : PLANZEICHNUNG



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.02.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an dem Bestimmungsort vom 25.01.1994 bis zum 14.02.1994 erfolgt.

2. Die frühzeitig Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist am 22.05.1994 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch schriftliche Eintragung vom 08.06.1995 zu einem Anhörungsdatum gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 BauZG - Maßnahmenbeschluss für den 26.09.1995 eingeladen worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 31.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Beschluss beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Flintbek, den 04.09.96 96

5.a Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie 25 Bebauungsplanfestsetzungen, wurde am 25.02.1996 von 9 Uhr bis 11:30 Uhr in den Räumlichkeiten der Gemeindevertretung in der Zeit vom 11:30 Uhr bis 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauZG am 25.02.1996 ausgestellt. Die Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausgetragen. Die Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG am 25.02.1996 am 12.03.1996 im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass Besondere und Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.03.1996 bis zum 26.09.1996 durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
Flintbek, den 04.09.96 96

5.b Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie 25 Bebauungsplanfestsetzungen, wurde am 25.02.1996 von 9 Uhr bis 11:30 Uhr in den Räumlichkeiten der Gemeindevertretung in der Zeit vom 11:30 Uhr bis 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauZG am 25.02.1996 ausgestellt. Die Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG am 25.02.1996 am 12.03.1996 im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass Besondere und Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.03.1996 bis zum 26.09.1996 durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
Flintbek, den 04.09.96 96

6. Der katastermäßige Bestand am 25.02.1996 sowie die daraus resultierenden Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung.
Bürobedarf, den 25.02.1996

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.10.1996 und 20.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Flintbek, den 04.09.96 96

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung als Beschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.02.1996 geteilt.
Flintbek, den 04.09.96 96

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

10. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

12. Die Entlassung der Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Bekanntmachung vom 22.05.1996 (S. 13) bis zum 03.01.1997 (S. 13) öffentlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf das Bestehen der Vertiefung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauZG) und weiter auf die Fristen und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 4 BauZG) hingewiesen worden.
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 07. Juni 1996 in Kraft getreten.
Flintbek, den 13. Juni 96

TEIL B : TEXT

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 8 Abs. 1 Nr. 6 BauZG)
Zahl der Wohnflächen

2. FRAHFLÄCHEN (§§ 8 Abs. 1 Nr. 7 BauZG)
(1) Die Flächen im Bereich der Bebauung freizeitanlagen (Sportplätze, Fußballplätze, Tennisplätze, Beachtennisplätze) sind zu erhalten. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

3. NEBENANLAGEN (§§ 14 Abs. 1 BauZG)
(1) Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauZG ist ausgeschlossen, wenn die Fläche für die Errichtung von Nebenanlagen in der Bebauungsplanung als Freizeitanlage ausgewiesen ist. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

4. STRASSEN UND PLATZE (§§ 12 Abs. 6 BauZG)
(1) Die Errichtung von Straßen und Plätzen ist ausgeschlossen, wenn die Fläche für die Errichtung von Straßen und Plätzen in der Bebauungsplanung als Freizeitanlage ausgewiesen ist. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

5. GRUNDSTÜCKSPARZEN (§§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
(1) Die Errichtung von Grundstücksparzen ist ausgeschlossen, wenn die Fläche für die Errichtung von Grundstücksparzen in der Bebauungsplanung als Freizeitanlage ausgewiesen ist. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

6. HOHE BÄUMLICHEN ANLAGEN (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)
(1) Die Sporthöhe für alle Wohngebäude wird auf höchstens 0,30 m über mittlerer Oberkante zuguniger Verankerungsfestsetzung festgesetzt. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

7. LÄRMUTZUG (§§ 17 Abs. 1 Nr. 2 BauZG)
(1) Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor dem Verkehrslärm auf der Straße (K 15) sind die Lärmunterschreitung in Fahrbahnbezügen der K 15 festzusetzen. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

8. GRÜNDUNG (§§ 18 Abs. 1 Nr. 2 bis BauZG i. V. m. § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
(1) Im Bereich der Erhaltung- und Anpflanzungsgebiet festgesetzten Flächen sind die Flächen für die Errichtung von Grünanlagen zu erhalten. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden. Die Flächen sind zu erhalten, wenn sie sich im Bereich der Bebauung freizeitanlagen befinden.

9. DIE GRÜNDUNG dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

10. DIE GRÜNDUNG dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

11. DIE GRÜNDUNG dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

12. DIE GRÜNDUNG dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss enthält die folgenden Festsetzungen:
Flintbek, den 22.02.96

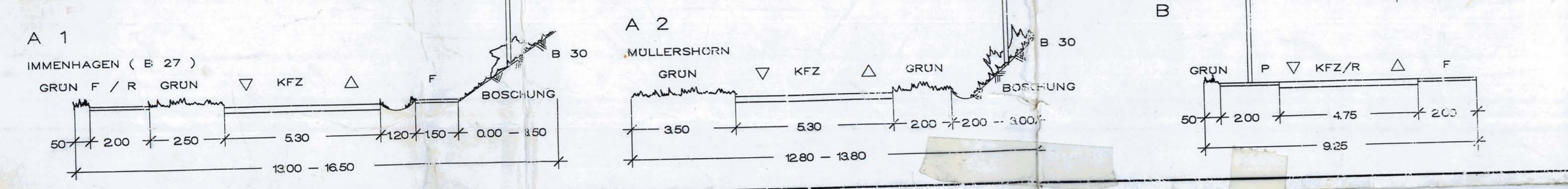
PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ALGEMEINE WOHNBEZIRKE	§ 4 BauZG	●	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BauZG
04	GRUNDLAGE	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauZG	●	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BauZG
0	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTZUBEHÖR	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauZG	●	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BauZG
0	TRAFFICHE	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauZG	□	DARSTELLUNGEN OHNE NORMSCHAFKRAFT	
0	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	§ 22 Abs. 2 BauZG	□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
0	NUR EINZEL- UND COPPELHAUSER ZULASSIG	§ 22 Abs. 2 BauZG	□	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
0	NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULASSIG	§ 22 Abs. 2 BauZG	□	FLURSTÜCKSGRENZUNG	
0	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 1 BauZG	□	SCHIEDRECKE	
0	FRSTFRONTUNG	§ 23 Abs. 1 Nr. 2 BauZG	□	TELDECKERSCHREIBUNG	
0	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEFACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauZG	□	LÄURENUMMER DER MASSNAHMEFLÄCHEN	
0	KINDERGARTENSSTÄTTE	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauZG	□	KOEFIZIENT	
0	SPORTHALLE	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauZG	□	N AUSICHT GEMÄß ZUSCHNITT DER BAUFLÄCHEN	
0	ABGRENZUNG UNTERSCHÜLERLICH ZUM ZULASSIG, BÄUMLICH ODER BAUWERKSTÄTTE, BÄUMLICH ODER BAUWERKSTÄTTE, NUTZUNG INHALT EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs. 5 BauZG	□	KNICK KUNFTIG FORTFALLEND	
0	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, FESTLEGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZG	□	BOSCHUNG	
0	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BEBAUUNG FREIZEITANLAGEN (ANBAUWEISUNG, SCHUTZFLÄCHEN, KNOCKPROFILIERUNG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG	□	GEWEG	
0	STRASSENBELEGUNGSLINE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□	FAHRTBAHN	
0	STRASSENVERKEHRFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□	Z. B. 2 ANZAHL DER PARKPLATZE UND STELLPLATZE	
0	VERKEHRSGEGENSTÄNDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
0	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□	KNICK ZU ERHALTEN	§ 5 UNTERSÜG
0	FUSSWEGFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□		
0	HAUFTWANDERWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG	□		
0	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGS-UND SERVICEFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauZG	□		
0	FEHRTWEG (BOCKRECHTZWERK)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauZG	□		
0	ELEKTRIKAT (TRAFOSTATION)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauZG	□		
0	GRÜNLICHEN PRIVAT UND OFFENTLICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG	□		
0	NATURWEG GRUNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZG	□		
0	SCHUTZFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZG	□		
0	SPORTPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG	□		
0	FESTPLATZ FÜR DIE GEMEINDE FLINTBEK	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG	□		
0	SPELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG	□		
0	FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSS	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZG	□		
0	ENTWASSERUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZG	□		
0	REGENWASSER - RÜCHHALTBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZG	□		
0	FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITLUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauZG	□		
0	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG	□		
0	MT. GEH. FAHR- UND LEITUNGSPFLÄCHEN ZU BELASTIGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG	□		
0	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BESONDERE ANLAGEN UND VERKEHRSSICHERUNG ZUM SCHUTZ VOR BEWÄSSERUNGSNÄHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZG	□		
0	LARNSCHUTZFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZG	□		

TEIL B : TEXT

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 10 BauZG)
1. Entfernungen
(1) Entfernungen von öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrundstücken werden lebende Hecken festgesetzt. Mischbepflanzung in Verbindung mit Hecken sind zusätzlich bis 100 m Höhe über Fertiggründe zugelassen.
(2) Ausräumung von Bäumen bis 0,30 m und Topfäuler bis 100 m über Oberkante zuguniger Verankerung sind zugelassen.
(3) Für die von schrägen überlagerten Grundstücksflächen wird die oberste der Absätze (1) und (2) eine Höhe von höchstens 0,70 m zugelassen, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

2. Dächer
(1) In allen Baugruben werden für die Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt.
(2) Für geneigte Dächer werden Ausnahmen von der Dachneigung bis mindestens 30° zugelassen.
(3) Dächer von Nebengebäuden und Dächern von Nebengebäuden sind als bewachsene Grünflächen auszuführen. Ausnahmen bilden Garagen und Ueberstände, die unter dem abgesprochenen Dach der Hauptgebäude liegen.
(4) Außenwände
(1) Für Doppelhäuser (2 Haushalte) und Reihenhäuser (1 Haushalt) werden jeweils einseitige Außenwände zulässig und die anderen Seitenwände werden einseitig zulässig sowie wassergebundene Oberflächen.

WEGE- UND STRASSENPROFILE



UBERSICHTSPLAN



M. 1 : 25.000