

Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Einkaufsmarkt Am Katharinenhof 30" (Nr. 280)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB, § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A 5

Anpflanzgebot

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

L

Nähere Bestimmung des Rechtes

Lärm

Lärmschutzwand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 Abs.1 Nr.5 LBO)

SD

Satteldach

WD

Walddach

2. Darstellung ohne Normcharakter

337 vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

■

vorhandene Gebäude

Gem. Flensburg Flur: 49

Flürgrenze, Gemarkung und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

SO Großfl. EH	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0,5	SD	Grundflächenzahl	Dachformen
VKF 1100 m ²	WD	Verkaufsfläche	Gebäudehöhe
	GH 9 m		



Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs auf einer Nettoverkaufsfläche von bis zu 1100 m²
 - Stellplätze
 - Lärmschutzeinrichtungen.

2. Nebenanlagen

- Die Gebäude der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von max. 2,75 m und eine Grundfläche von max. 15,00 m² nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

- Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für GARAGEN bzw. STELLPLÄTZE sind nur innerhalb dieser festgesetzten Flächen oder der Baugrenzen Garagen oder Stellplätze zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

- Zur Gliederung von (Gemeinschafts)stellplätzen ist je vier Stellplätze ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen (Baumscheibe mindestens 12,5 m²).
- Innerhalb der entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten mit A 5 gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Im Bereich des Anpflanzgebotes sind Fußwegverbindungen zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- ##### 5.1 Dachformen
- Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von max. 25°.

5. Grundstückseinfriedigungen

- Grundstückseinfriedigungen entlang Verkehrsflächen müssen als Hecke (Laubgehölze) ausgeführt werden. Die Höhe muss mindestens 1 m und darf max. 2 m betragen. Die Grundstückseinfriedigungen dürfen für Zufahrten max. 8 m pro Grundstück unterbrochen werden.

6. Lärmschutz

- Die Lärmschutzwand ist in einer Höhe von mindestens 1,5 m im Westen ansteigend auf mindestens 2,0 m Höhe im Osten auszubilden.

7. Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Am Katharinenhof 30" (Nr. 280) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Katharinenhof" (Nr. 1) rechtsverbindlich seit 15.02.1998, aufgehoben.

Verfahrensmerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.01.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 20.01.2017 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2017 durchgeführt. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 05.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.09.2017 bis zum 18.10.2017 montags bis freitags mindestens von 9 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 08.09.2017 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de örtlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Flensburg, den 20.12.2017

I.A.

Gez. Carsten Barz L.S.

Der katastermäßige Bestand am 19.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 02.01.2018

Gez. Harald Voiges L.S.

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 07.12.2017 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 04.01.2018

Gez. S. Lange L.S.

Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.01.2018 örtlich 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 13.01.2018 in Kraft getreten.

Flensburg, den 15.01.2018

I.A.

Gez. Carsten Barz L.S.

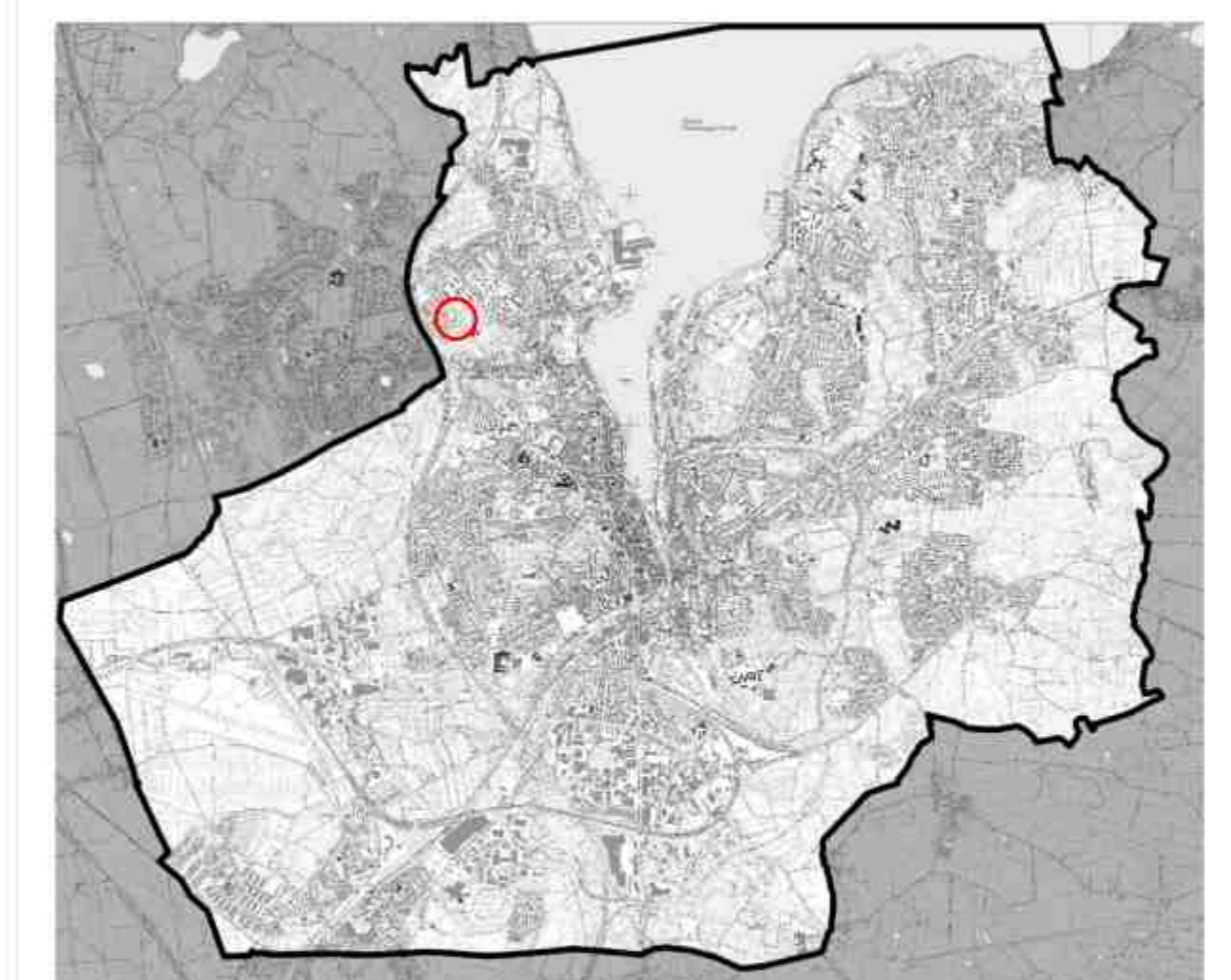
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: dem Hans-P.-Feddersen-Bogen
- im Osten: dem Grundstück Paul-Ziegler-Straße 1a / 1b
- im Süden: der Straße Am Katharinenhof
- im Westen: der Otto-Fieitz-Straße

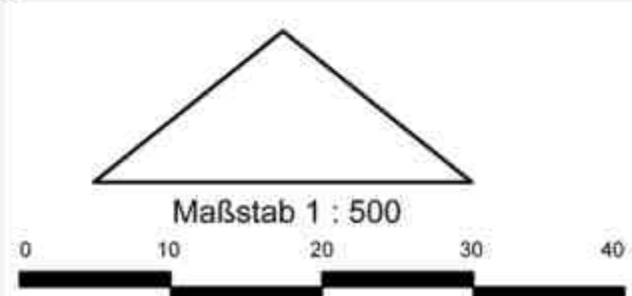
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 07.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Einkaufsmarkt Am Katharinenhof 30" (Nr. 280), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Einkaufsmarkt Am Katharinenhof 30" (Nr. 280)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).



Stand 05.09.2017