



SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WOHNSIEDLUNG JARPLUNDER AU (NR.2)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 1.05.1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.06.1995 folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
	als Höchstgrenze
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Offene Bauweise
	- nur Einzelhäuser zulässig
	- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Straßenverkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Altlasten.
	Abwasser
	Grünflächen (öffentlich)
	Spielplatz
	Ruderaffläche
	Wasserflächen
	Regenrückhaltebecken
	Wald
	Mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bauparzellen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig wegfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Gepplante Flurstücksgrenzen
	Mülltonnenstandplatz

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA I	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	zul. Grundfläche je qm Grundstücksfläche
o SD	Bauweise	Satteldach

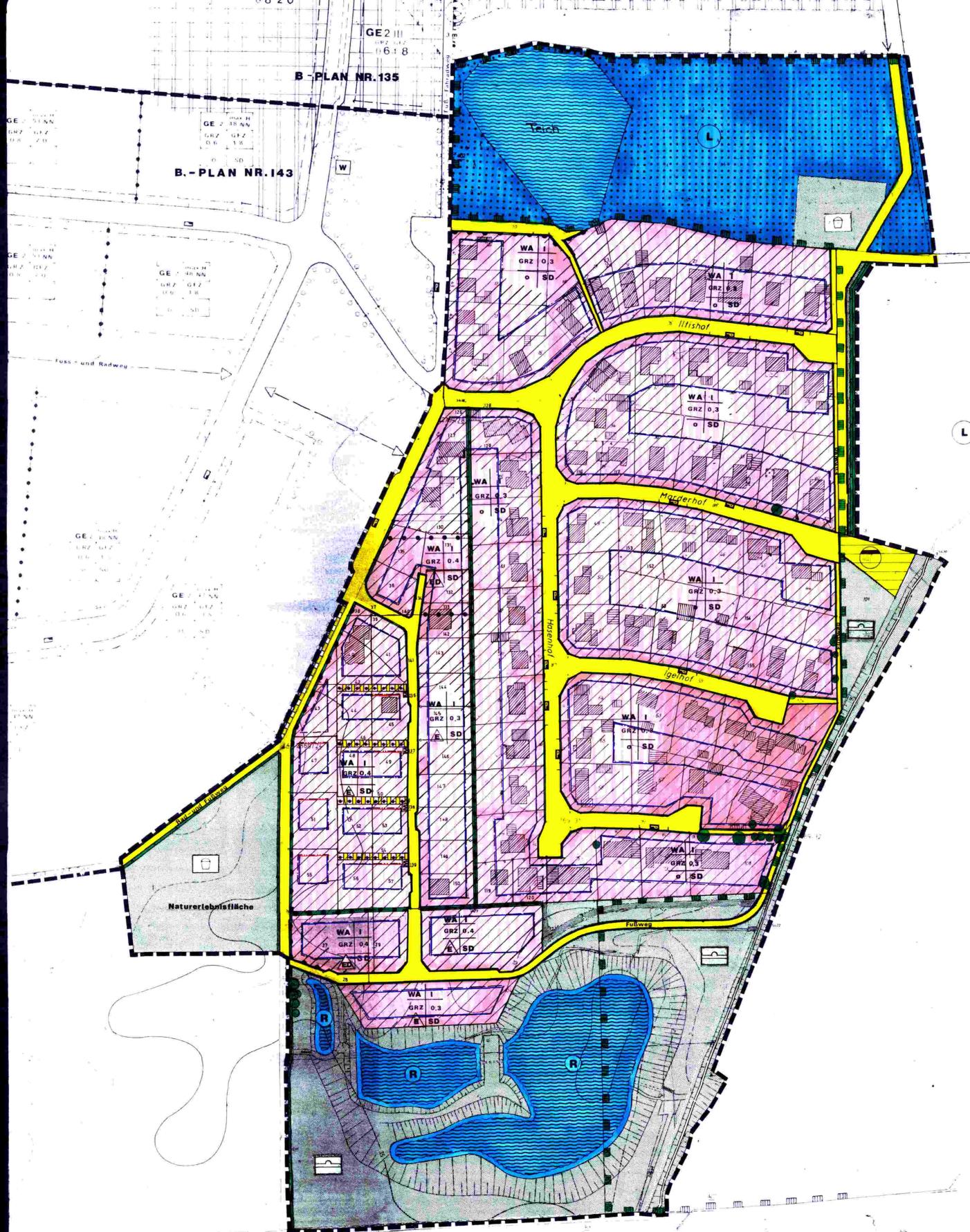
3. Nachrichtliche Übernahmen

	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Knick, zu erhalten
	Bäume, zu erhalten

4. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 92 Abs. 4 LBO

	Satteldächer
--	--------------

Teil A Planzeichnung



Teil B Text

Festsetzungen:

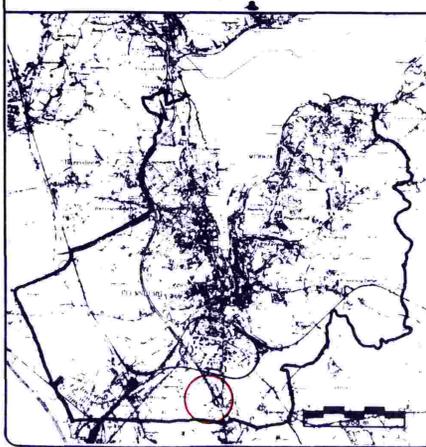
- In den mit "SD"-Satteldach gekennzeichneten Bauflächen ist eine
 - Dachneigung zwischen 30° und 45°
 - max. zul. Dremphöhe von 0,50 m
 - max. zul. Firsthöhe von 8,50 m über Straßenniveau
 zulässig.
Für Garagen sind Flachdächer zulässig.
- Die Flächen von Bäumen, Knicks, Wasserläufen und Trockenrassen gelten nicht als überbaubare Flächen, solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften (wie Landesnaturschutzgesetz, Baumschutzsatzung etc.) geschützt sind.
- Zum Schutz vor Schallemissionen des westlich angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes sind entlang der Randbebauung an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist die folgende Anforderung an die Luftschalldämmung einzuhalten:
Resultierendes Schalldämmmaß R_w res. der Außenbauteile ≥ 30 dB.

Nachrichtliche Übernahmen:

Die in den überbaubaren Flächen eingetragenen zu erhaltenden Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg.

GEBIETSUMSCHREIBUNG

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 42 der Flur E 40,
- in Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 41 der Flur E 40, die Ostgrenze des Uferbereichs der "Jarplunder Au",
- im Süden durch die Stadtgrenze,
- im Westen durch die Straße Am Sophienhof auf eine Länge von ca. 160 m von der Stadtgrenze nach Norden sowie einer gedachten Linie rechtwinklig zur o.g. Straße nach Westen auf einer Länge von ca. 90 m, abknickend nach Norden zu dem Rad- und Fußweg und die Straße "Am Sophienhof".



Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 01.07.1955 vom Vermessungsamt Flensburg, den 04.07.1996

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.09.1992.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 24.10.1992 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.09.1992 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 07.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.1993 bis zum 26.11.1993 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 16.10.1993 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat am 20.01.1994 erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.1994 bis zum 28.02.1994 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 05.02.1994 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. öffentlichen Auslegung nochmals geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.06.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 06.12.1995

Der Bebauungsplan dient der Deckung des öffentlichen Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist daher nicht dem Innenminister angezeigt worden.

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

Flensburg, den 23. Jan. 1996

W. Jürgens
Oberbürgermeister

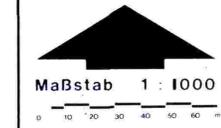
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 03.02.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.02.96 in Kraft getreten.

Flensburg, den 19.02.96

B - PLAN NR. 2 WOHNSIEDLUNG JARPLUNDER AU

Es gilt die BauNVO 1990



STAND: Dez. 95