

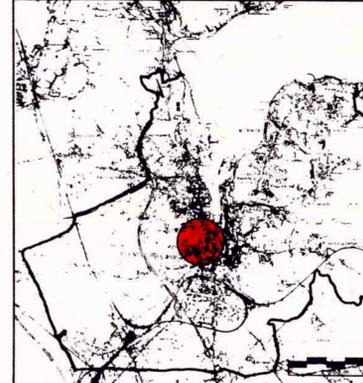


SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN RATHAUS / FRIEDRICH-EBERT-STRASSE (NR. 9)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOB Schl.-Holstein S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 09.11.1995 und mit Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

GEBIETSBEREIBUNG

- im Norden: Friesische Straße,
- im Osten: Dr.-Todsens-Straße,
- im Süden: Friedrich-Ebert-Straße und Schützenkuhle,
- im Westen: der Straße Am Pferdewasser



TEIL B TEXT

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Im Mischgebiet (M₁) sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig und nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. nicht im Wege der Ausnahme zulässig.
 - Im Mischgebiet (M₂) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - Im Kerngebiet (MK₁) sind Vergnügungsstätten die unter § 33 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind.
 - Im Kerngebiet (MK₂) sind Vergnügungsstätten die unter § 33 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind.
 - Im Kerngebiet (MK₃) sind Vergnügungsstätten die unter § 33 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**

(Werte gestrichelt)

Im Bereich der Tiefgarage südlich und östlich des Rathauses sowie deren Zu- und Abfahrten wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Flensburg für "die Allgemeinheit" und der Versorgungsträger festgesetzt. Außerdem wird ein Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsunternehmens im Bereich des verrohrten Mühlenstromes festgesetzt.
- NEBENANLAGEN**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 20 qm nicht überschreiten.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Garagen bzw. Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Flächen keine Garagen oder Stellplätze zulässig.
- LÄRMSCHUTZ**

Bei Gebäuden entlang der Friedrich-Ebert-Straße und in den Einmündungsbereichen der Straßen Am Pferdewasser, der Roten Straße und der Dr.-Todsens-Straße sind zum Schutz der Wohnbevölkerung und der Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§ 2 Abs. 7 LBO) Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm an den der Straße (Lärmquelle) zugewandten Außenbauteile der Randbebauung vorzusehen. Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertetes Schalldämmmaß R_{w, res}) gemäß DIN 4109 an den Außenbauteilen einzuhalten.

Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büros entlang der genannten Straßen für Außenwände und Dächer	
Aufenthaltsräume in Wohnungen:	
Am Pferdewasser:	45 dB
Friedrich-Ebert-Straße:	
Am Pferdewasser - Schleswiger Straße	45 dB
Schleswiger Straße - Dr.Todsens-Straße	50 dB
Südermarkt - Ecke Dr.Todsens-Straße	40 dB
Dr.Todsens-Straße 2 - Klostergang	45 dB
Klostergang - Friedrich-Ebert-Straße	50 dB
Bürosräume:	
Am Pferdewasser:	
Friesische Straße - Schule	40 dB
Schule - Friedrich-Ebert-Straße	40 dB
Friedrich-Ebert-Straße:	
Am Pferdewasser - Schleswiger Straße	45 dB
Schleswiger Straße - Dr.Todsens-Straße	45 dB
Dr.Todsens-Straße:	
Südermarkt - Klostergang	40 dB
Klostergang - Friedrich-Ebert-Straße	40 dB

Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büros entlang der genannten Straßen für Außenwände und Dächer	
Aufenthaltsräume in Wohnungen:	
Am Pferdewasser:	45 dB
Friedrich-Ebert-Straße:	
Am Pferdewasser - Schleswiger Straße	45 dB
Schleswiger Straße - Dr.Todsens-Straße	50 dB
Südermarkt - Ecke Dr.Todsens-Straße	40 dB
Dr.Todsens-Straße 2 - Klostergang	45 dB
Klostergang - Friedrich-Ebert-Straße	50 dB
Bürosräume:	
Am Pferdewasser:	
Friesische Straße - Schule	40 dB
Schule - Friedrich-Ebert-Straße	40 dB
Friedrich-Ebert-Straße:	
Am Pferdewasser - Schleswiger Straße	45 dB
Schleswiger Straße - Dr.Todsens-Straße	45 dB
Dr.Todsens-Straße:	
Südermarkt - Klostergang	40 dB
Klostergang - Friedrich-Ebert-Straße	40 dB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORM**

In den mit "SD" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35 - 50° zulässig.

B - PLAN NR. 9

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.01.1990



Maßstab 1 : 500

STAND Mai 1996

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

- Mischgebiet § 9 BauNVO
- Kerngebiete § 7 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl
- GR Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- XVI - als Höchstgrenze
- III-IV - als Mindest- und Höchstgrenze
- g geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- SD Satteldach
- Öffentliche Verwaltungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlagen
- Grünflächen (privat)
- Hausgärten
- künftig fortfallende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB
- Bäume zu pflanzen und zu erhalten
- Arkaden
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Tiefgarage
- Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Öffentlichkeit § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens.
- Durchfahrt
- Zu- und Abfahrt

2. Darstellungen ohne Normcharakter

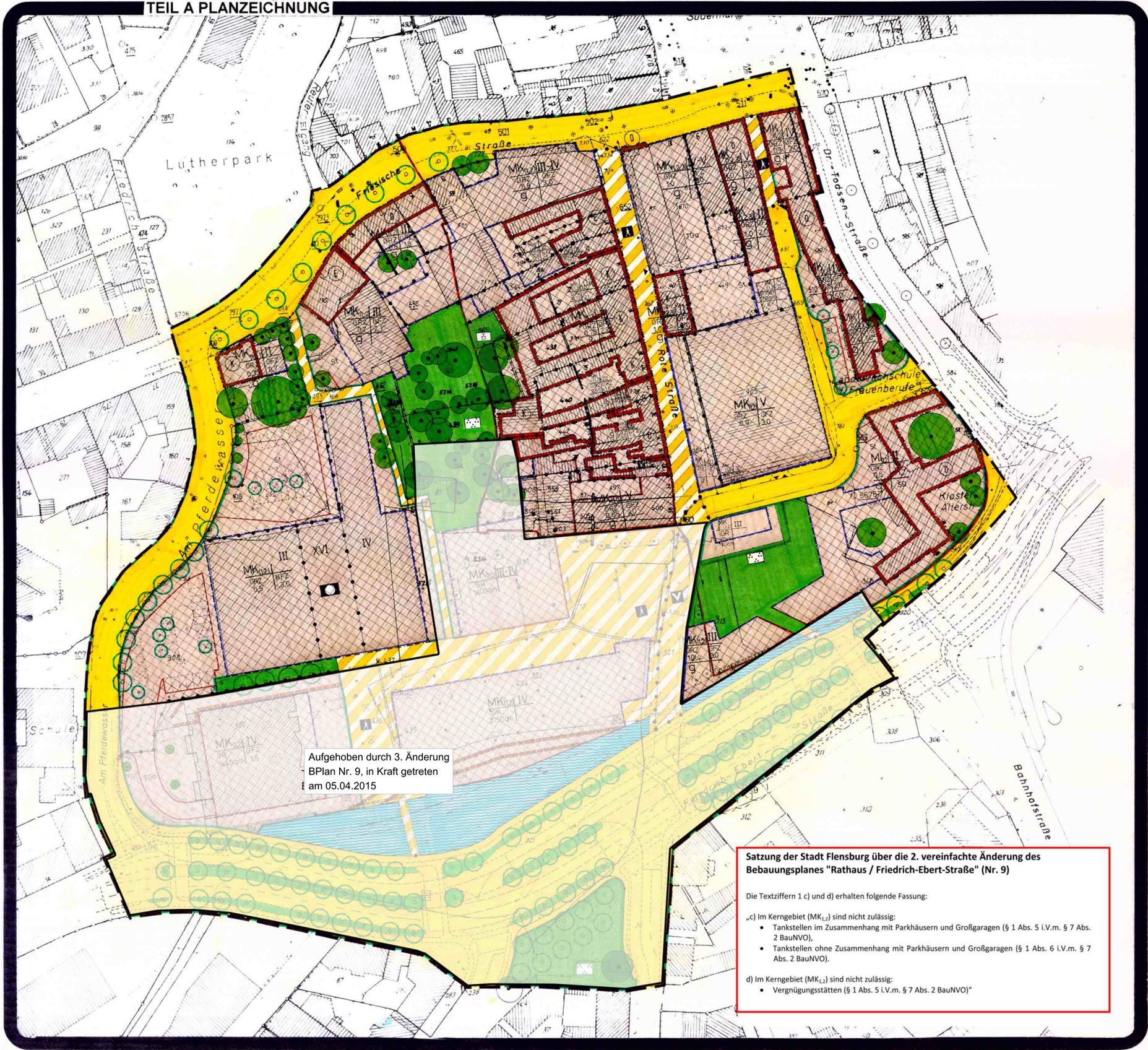
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung der Verkehrsflächen
- Mauer
- Brücke

2a. Schema nach Art, Maß und Bauweise

Art der Nutzung	Geschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschosflächenzahl
g	Bauweise
o	Dachformen

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB
- Grabungsschutzgebiet
- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß §§ 5, 6 DSCHG
- Kulturdenkmal gemäß § 1, Abs. 2 DSCHG
- Erhaltenswerte bauliche Anlage gemäß Erhaltungssatzung



Satzung der Stadt Flensburg über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Rathaus / Friedrich-Ebert-Straße" (Nr. 9)

Die Textziffern 1 c) und d) erhalten folgende Fassung:

„c) Im Kerngebiet (MK₁) sind nicht zulässig:

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO),
- Tankstellen ohne Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO).

d) Im Kerngebiet (MK₂) sind nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO)“

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 27.07.1995 sowie die planrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind am 07.02.1995 bis zum 06.03.1995 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geäußert werden können, am 28.01.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 9.11.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 08.07.96

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 07.10.1996 Az.: IV 810 a - 51213-1191 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 25.10.1996

Dieser hat mit Erlaß vom 1.11.1996 Az.: IV 810 a - 51213-1191 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. (Stich gestrichelt)

Flensburg, den 03.02.97

Die Ratsversammlung hat am 19.01.1995 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 07.02.1995 bis zum 06.03.1995 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geäußert werden können, am 28.01.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 9.11.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 08.07.96

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 07.10.1996 Az.: IV 810 a - 51213-1191 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 25.10.1996

Dieser hat mit Erlaß vom 1.11.1996 Az.: IV 810 a - 51213-1191 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. (Stich gestrichelt)

Flensburg, den 03.02.97

Die Ratsversammlung hat am 19.01.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

Flensburg, den 30.11.1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 7.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 8.12.1996 in Kraft getreten.

Flensburg, den 03.02.97

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

Flensburg, den 30.11.1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 7.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 8.12.1996 in Kraft getreten.

Flensburg, den 03.02.97