

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

MK	Kerngebiete	§ 7 BauNVO
GRZ GFZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - als Mindest- und Höchstgrenze - zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG § 11 Abs. 11 der BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG § 11 Abs. 11 der BauNVO
III III-V V	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen geschlossene Bauweise Baugrenze Baulinie Satteldächer	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BBauG § 16 und 23 BauNVO § 92 LBO
9 SD	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche einschließlich öffentlicher Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche/Nebenfahrbahn Ein- und Ausfahrt unzulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BBauG § 92 LBO § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BBauG
g SD	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 des BBauG
g SD	Sonstige Planzeichen Arkaden Durchgang, Durchfahrt Lichte Höhe Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 39 Abs. 1 des BBauG z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 der BauNVO § 9 Abs. 7 des BBauG

2. Darstellungen ohne Normcharakter

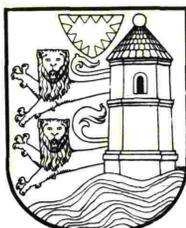
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
	Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
	Straßenbegleitgrün

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

MI	II	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,4	GFZ 0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
a	SD	Bauweise	Dachformen

3. Nachrichtliche Übernahmen

D	Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 17 Denkmalschutzgesetz
----------	---	--------------------------



SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

Aufgrund der §§ 10 und 39h Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144), sowie § 82 der Landesbauordnung i.d.F. vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung am 19.12.85 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

- Sonstige Wohnungen sind im Kerngebiet (MK) gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO an der Dr. Todsen-Strasse oberhalb des 1. Geschosses, im übrigen Planbereich oberhalb des II. Geschosses allgemein zulässig.
- Spielhallen im Sinne von § 33 i. d. Verordnungsammlung sind im gesamten Planbereich entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit Abs. 5 gemäß § 31 Abs. 1 BBauG nur ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes als Einkaufs- und Wohnbereich gewahrt bleibt.
- Der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO können gemäß § 21 Abs. 2 BauNVO Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Stellplatzanlagen hinzugerechnet werden.
- Die zulässige Geschosshöhe ist gemäß § 21 Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Stellplätze zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Hierbei sind pro Stellplatz max. 30 qm anrechenbar.
- Bei der mit MK III-V festgesetzten mehrgeschossigen Bebauung ist das fünfte Geschoss als Staffgeschoss auszubauen. Dieses muß um mindestens 2,00 m hinter die Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen und darf höchstens 2/3 der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
- Im Blockbereich - zulässige Geschosshöhe II - können als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG Abweichungen von der geschlossenen Bauweise zugelassen werden.
- Bei Baulinien kann als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG ein Vorspringen oder Zurücktreten von Bauteilen bis zu 1,5 m zugelassen werden, wenn die Baulinie von dem betreffenden Baukörper auf mind. 50% seiner Frontlänge eingehalten wird.
- Im gesamten Planbereich sind an beliebiger Stelle Tiefgaragen zulässig.
- In den mit "SD" gekennzeichneten Bereichen sind nur Satteldächer oder ähnliche Dachformen (siehe Skizze) mit mindestens 35 Grad Neigung zulässig. Für untergeordnete (Neben-) Dächer können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für das Stadtbild typische Satteldachlandschaft nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird.
- In dem mit (E) gekennzeichneten Erhaltungsbereich bedürfen Abrüche, Umbauten oder Änderungen von baulichen Anlagen gemäß § 39h BBauG einer Genehmigung, weil die Gebäude Angelburger Straße 4 und 6, die im Baustil der Gründerzeit um die Jahrhundertwende errichtet wurden, mit dem unter Denkmalschutz stehenden klassizistischen Gebäude Angelburger Straße 2 ein Ensemble bilden und den Eckbereich zum Südermarkt prägen.
- Entlang der Friedrich-Ebert-Strasse und in den Einmündungsbereichen der Dr. Todsen-Strasse (Hausnummer 7) sowie der Angelburger Straße (Hausnummer 28) sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrslärm an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Randbebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.
Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (beveretete Schalldämmmaße R'w bzw. Rw) bei Wohnräumen einzuhalten:
Außenwände und Dächer: R'w = 50 dB (A)
Fenster: Rw = 45 dB (A)

Für das Gebiet:

Zwischen Südermarkt / Angelburger Straße, Friedrich-Ebert-Strasse, Dr. Todsen Straße der Flur G 45.



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 14.1.1982, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 2 Abs. 1 BBauG am 3.2.1982, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG ist am 14.12.1982 durchgeführt worden, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Die Ratsversammlung hat am 27.6.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sind in der Zeit vom 22.7.1985 bis 30.8.1985 nach vorheriger am 9.7.1985 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Der katastermäßige Bestand am 23.1.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, Flensburg, den 11.2.1986.

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.12.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Die Ratsversammlung hat am 19.12.1985 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt, Flensburg, den 20. MARZ 86.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 2.5.86 - 96 Auflegen - gemäß Art. 11 Abs. 6 S. 2 Nr. 1 (1) S. 3 des Grundgesetzes, Flensburg, den 27.7.86.

Die Auflagen wurden durch den am 19.12.1985 beschlossenen Bescheid der Ratsversammlung vom 27.7.1986 erfüllt. Die Auflegenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.7.1986 bestätigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt, Flensburg, den 27.7.1986.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, die für einen Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.7.86 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden, Flensburg, den 18.8.86.

B-Plan Nr. 33 Friedrich-Ebert-Strasse

Es gilt die BauNVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.77

