

# Stadt Flensburg

## 4. Änderung des Bebauungsplanes "Travestraße" (Nr. 38)

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 9 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
VII-IX Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise  
Baugrenze

#### Verkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

o Erhaltung: Baum

o Spielplatz

#### Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

Ga Garagen

F Fahrradstellplatz

AS Sammelanlage für Abfall

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger  
(siehe Text Nr. 4.1)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

#### 2. Darstellung ohne Normcharakter

o Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.

o Vorhandene Gebäude

Gem.: Flbg. K Flur: 49 Gemarkung und Flurnummer

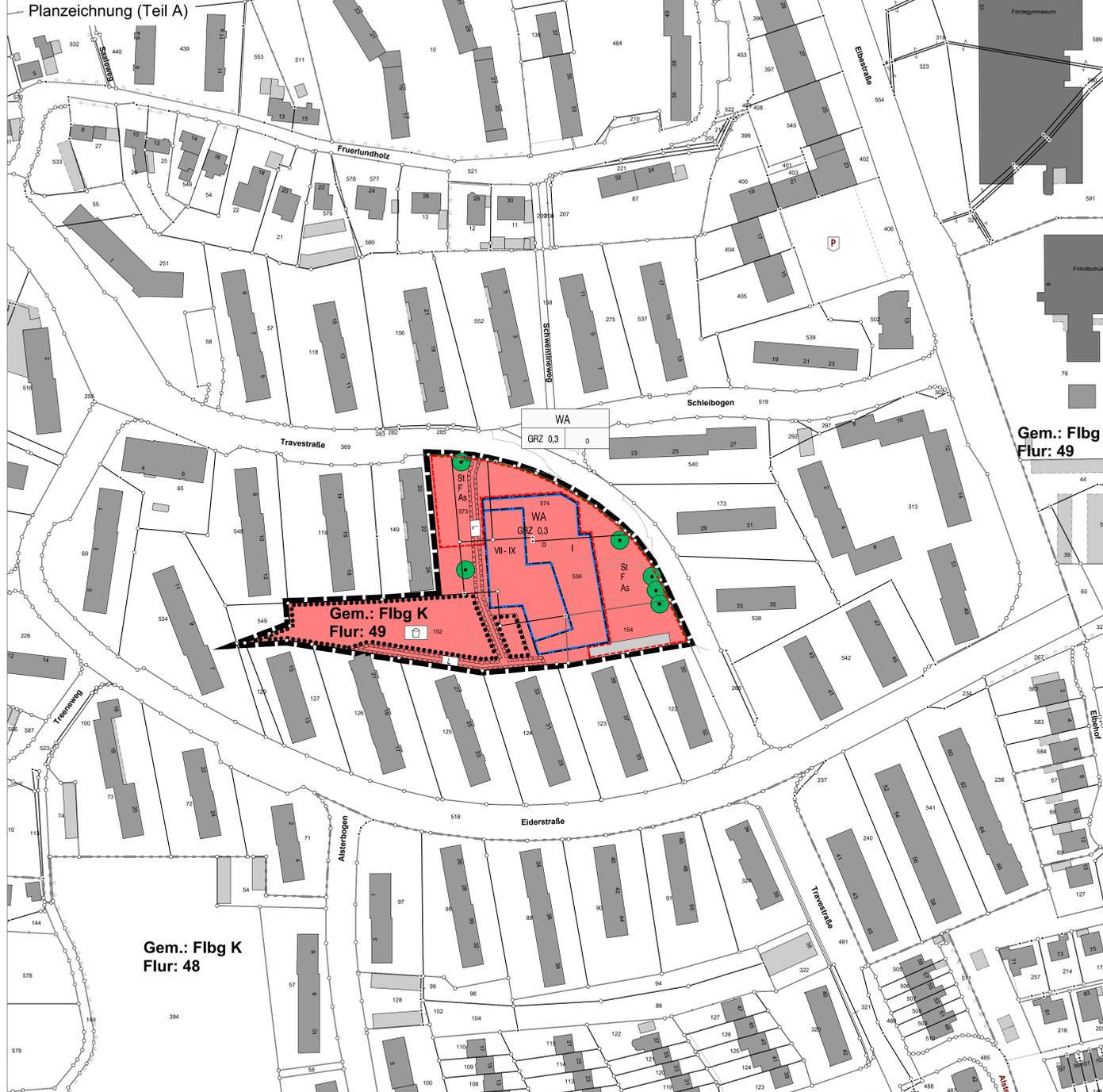
Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Höhenlinie mit Höhe über NHN

#### 2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
o	Bauweise



### Text (Teil B)

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO, § 16 BauNVO)

1.1 In den **allgemeinen Wohngebieten** sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 9 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO, d.h.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 In den **allgemeinen Wohngebieten** sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind technisch oder betrieblich erforderliche Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen, sofern diese max. 3 m über die Oberkante des jeweiligen Daches hinausragen. Die Höhenbeschränkung für ausnahmsweise zulässige Anlagen gilt nicht für Antennen.

**2. Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)

2.1 Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen entsprechend ihrer Zweckbestimmung zulässig.

2.2 Für die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Stellplätze, Fahrradstellplätze und Sammelanlagen für Abfall, ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer GRZ bis 0,6 zulässig.

2.3 Abweichend von den Richtlinien der Stadt Flensburg über die Anwendung des § 50 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind 150 Fahrradstellplätze zu schaffen.

**3. Grünordnerische Festsetzungen**

3.1 **Erhalt von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, STU 16-18 cm zu ersetzen.

3.2 **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, STU 16-18 cm zu ersetzen. Verstüppelungen sind nicht zulässig. Die Anlage eines Spielplatzes ist zulässig.

3.3 **Pflanzen von Bäumen** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebungsbereich sind 10 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, STU 12-14 cm, 5 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, STU 18-20 cm zur Eingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume (Baumscheiben) muss mindestens 12 m<sup>2</sup> groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen. Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen und das Entfernen des Leittriebes.

3.4 **Dachbegrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebiet müssen Flachdächer und flach geneigte Dächer bei eingeschossigen baulichen Anlagen (mit Ausnahme des eingeschossigen Bestandsgebäudes der Fermentations) bis 20° Neigung zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m<sup>2</sup>. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Die extensive Dachbegrünung ist als pflegeintensiver, artenreicher, autochtoner Trockenrasen mit landschaftstypischem Magersubstrat auszuführen.

3.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Offene ebenerdige Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

**4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Innerhalb des Plangebungsbereichs wird eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von ca. 4,00 m zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

**5. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBO)

5.1 **Barrierefreiheit**

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden. Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

**6. Aufhebung von Rechtsvorschriften** (§ 10 BauGB)

6.1 Mit In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Travestraße“ (Nr. 38) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:

- Der Bebauungsplan „Travestraße“ (Nr. 38), rechtswirksam seit dem 01.08.1969.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 08.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 29.07.2016 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.02.2017 durchgeführt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 21.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 06.04.2017 montags bis freitags mindestens von 8 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 24.02.2017 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 16.05.2017

Gez. Barz L.S.

Der katastermäßige Bestand am 18.05.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 18.05.2017

Gez. Volges L.S.

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 11.05.2017 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 24.05.2017

Gez. Lange L.S.

Oberbürgermeister

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 02.06.2017 ortsüblich 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 Entschieden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 03.06.2017 in Kraft getreten.

Flensburg, den 06.06.2017

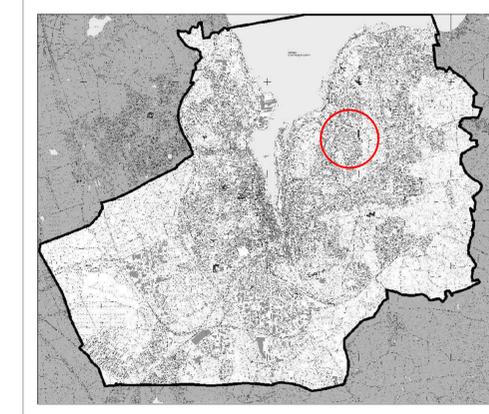
Gez. Barz L.S.

### Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Travestraße,
- im Osten: der Travestraße,
- im Süden: den Grundstücken Travestraße 30-32 sowie den Grundstücken Eiderstraße 39-13,
- im Westen: entlang der westlichen Grenze der von Bebauung freigehaltenen Grün- und Spielfläche, entlang der südlichen Grenze der Grundstücke Travestraße 14-24 sowie östlich des Gebäudes Travestraße 24-20

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 11.05.2017 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Travestraße" (Nr. 38), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Satzung der Stadt Flensburg über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Travestraße" (Nr. 38)



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).

