

Stadt Flensburg

6. Änderung des Bebauungsplanes "Nikolaus- Matthiesen- Straße" (Nr. 58)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 10 BauVVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

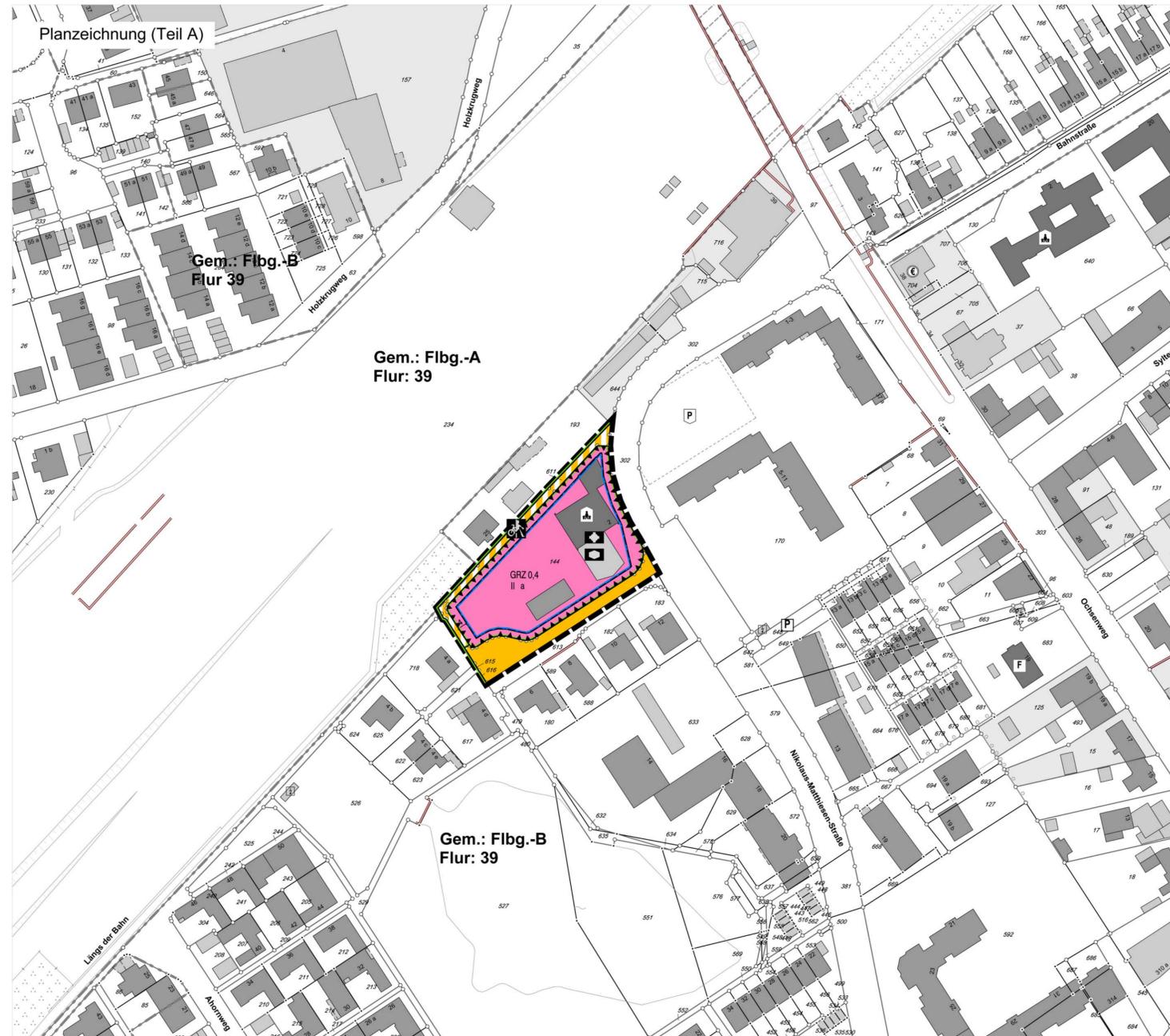
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Text 3.1) (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnrern
- Vorhandene Gebäude
- Höhenlinie mit Höhe über Normal Null
- Gem.: Flensburg - B Flur: 39
- Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer
- Gemarkungsgrenze



Text (Teil B)

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVVO)
 - 1.1. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50,0 m überschreiten.
2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - 2.1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind alle, zum Nutzungszweck gehörende, Nutzungen zulässig. Dazu gehören beispielsweise auch eine Wohneinheit für den Bundesfreiwilligendienst, Anlagen für Pfadfinder usw.
3. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 3.1. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist nach DIN 4109 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Für die bebaubaren Flächen im Plangebiet wird hierzu der Lärmpegelbereich IV festgesetzt.
 - 3.2. Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
 - 3.3. Von den Festsetzungen 3.1 bis 3.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 3 und 5 LBO)
 - 4.1. Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden.
 - 4.2. Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

Hinweise

1. Die DIN-Norm 4109, Schallschutz im Hochbau wird im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15.02.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 22.02.2018 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 09.05.2018 durchgeführt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 06.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur 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 19.11.2018 bis zum 19.12.2018 montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 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, in den Flensburger Tageszeitungen am 09.11.2018 örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.flensburg.de ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 22.03.2019

Im Auftrag

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Flensburg, den 25.03.2019

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2019 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Flensburg, den 29.03.2019

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Stadt Flensburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.04.2019 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, Einlassungsgesamtsprüche 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 06.04.2019 in Kraft getreten.

Flensburg, den 08.04.2019

Im Auftrag

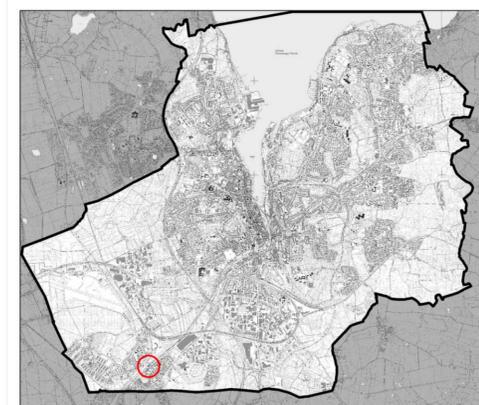
Das Plangebiet:

für das Grundstück Nikolaus-Matthiesen-Straße 2 und der westlich und nördlich angrenzenden Fußwege, sowie der südlich angrenzenden Straße (Straßenmitte).

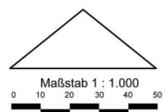
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 21.03.2019 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Nikolaus-Matthiesen-Straßen" (Nr. 58), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes
"Nikolaus- Matthiesen- Straße" (Nr. 58)



Es gilt die BauVVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).



Stand 06.02.2019