

Stadt Flensburg 2. Änderung des Bebauungsplanes

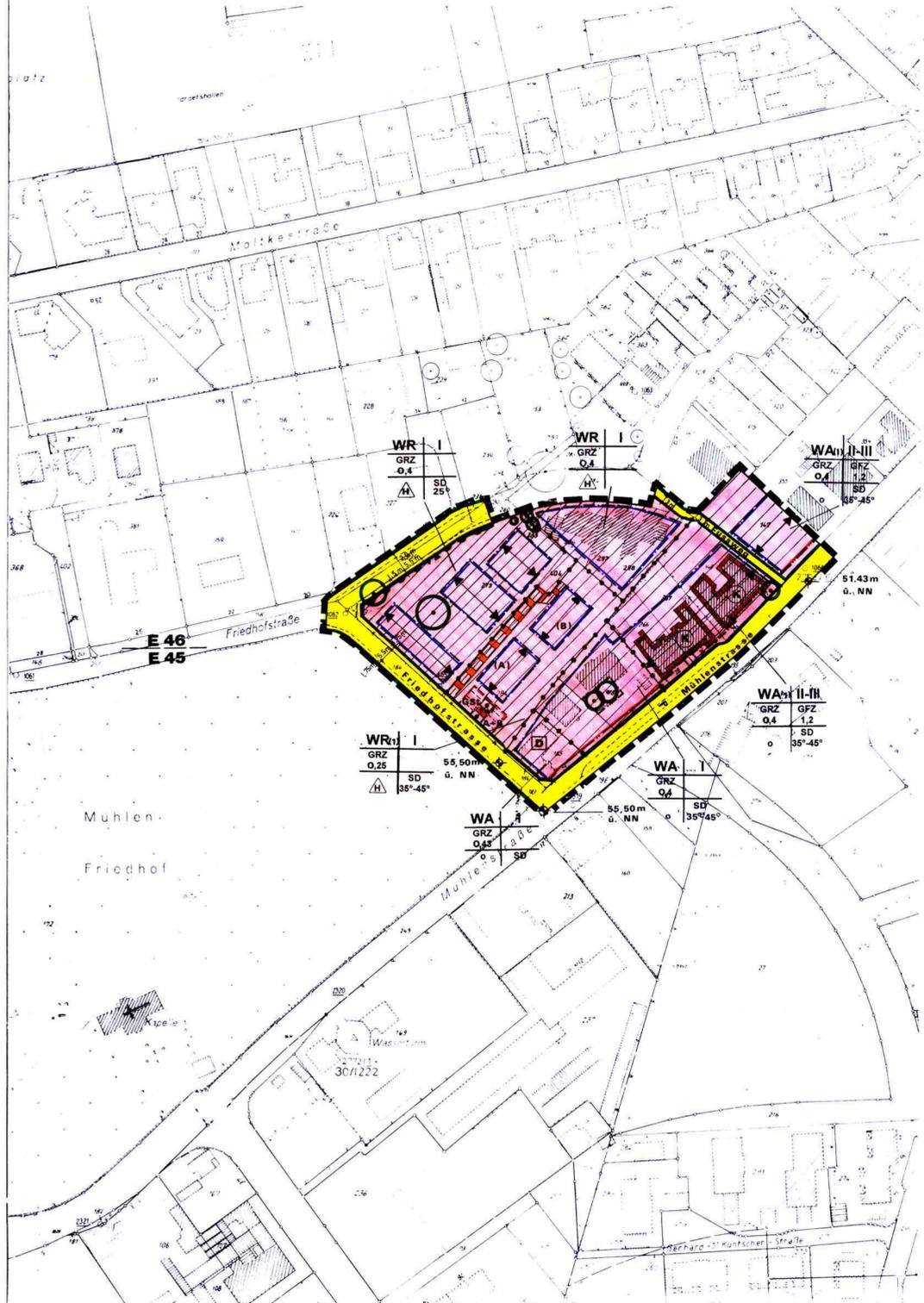
(Nr.69) "Friedhofstraße / Mühlenstraße"

ZEICHENERKLÄRUNG

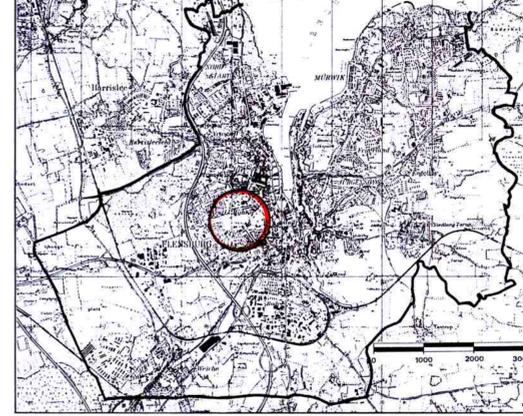
1. Planfestsetzungen

WR	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Reine Wohngebiete (siehe Text Nr. 1)	§ 3 Bau NVO
(*)	Allgemeine Wohngebiete (siehe Text Nr. 1)	§ 4 Bau NVO
	Baugebietsfestsetzung (siehe Text Nr.1)	
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Nr. 1 BauBG § 16 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
II-III	- als Höchstgrenze - als Mindest- und Höchstmaß	
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
o	Nur Hausgruppen zulässig	
—	Baulinie	
—	Baugrenze	
—	Firstichtung	
o	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	
o	Straßenbegrenzungslinie	
o	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
o	Einfahrt/ Ausfahrt	
o	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
o	Sonstige Planzeichen	
o	Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs 1 Nr 4 und 22 BauGB
o	Gemeinschaftsstellplätze	
o	Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
o	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 Abs 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
SD	Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO	
SD	Satteldach	

TEIL A PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - a) In dem reinen Wohngebiet (WR) sind folgende Ausnahmen nach § 3 (3) 1. BauNVO
 - Läden
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.
 - b) In dem WR (1)-Gebiet sind bauliche Anlagen mit einer Traufhöhe von max. 4 m zulässig. Diese Höhe bezieht sich auf die Fahrbahnoberkante der Friedhofstraße.
 - c) In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Ausnahmen nach § 4 (5) BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.
 - d) In den WA (1)-Gebieten sind bauliche Anlagen mit einer Traufhöhe von max. 10 m zulässig. Diese Höhe bezieht sich auf die Fahrbahnoberkante der Mühlenstraße.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

o	Vorhandene Gebäude
o	Vorhandene Flurstücksgrenzen
o	Aufzuhobende Flurstücksgrenzen
(A)	Zuordnung GST
E 46 E 45	Bezeichnung der Flurkarte

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Dachformen
	Dachneigung

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

o	Bäume zu erhalten	Baumschutzsatzung
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
(K)	Einfaches Kulturdenkmal	§ 1 Abs. 2 DschG
o	Höhenlage Oberkante Schachdeckel (Regenwasser) über NN	55,60 m u. NN

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 27.02.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, welche dem Rat der Stadt Flensburg, den 08.01.1997, zur Genehmigung vorgelegt wurde, sind dem Rat der Stadt Flensburg, den 08.01.1997, zur Genehmigung vorgelegt worden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.03.1995.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 15.04.1995 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.1995 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 22.02.1996 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 02.04.1996 bis zum 16.04.1996 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. 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 23.03.1996 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde die Flächennutzungsplanänderung am 26.09.1996 von der Ratsversammlung beschlossen und der Erläuterungsbericht gebilligt.

Flensburg, den 02.12.1996

Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden 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 ausgefertigt.

Flensburg, den 15. Januar 1997

de foot
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 25.01.1997 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 mithin am 25.01.1997 in Kraft getreten.

Flensburg, den 6.01.1997

Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 69) "Friedhofstraße / Mühlenstraße"

GEBIETSUMSCHREIBUNG

im Westen: durch die Friedhofstraße
 im Norden: durch die Friedhofstraße und der nördl. Grenze des Flurstückes 147 der Flur E 46
 im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 147 der Flur E 46
 im Süden: durch die Mühlenstraße

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189), in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der ab 1.05.1993 geltenden Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung i.d.F. vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.09.1996 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.01.1990

