SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 MERKURSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.- H., S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 05.11.1992 und mit Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete (siehe Text Nr. 1a,)
- SO — Sonstige Sondergebiete (siehe Text Nr. 1b, 10,)

MaB der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — GeschoßflächenzahI (siehe Text Nr. 2a,)

Zahl der Vollgeschosse:

- III — als Höchstgrenze
- III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3a, 3b, 3c)
- (GHH) — ~~ehem.~~ früherer Gartenhofhäuser (siehe Text 3c)
- o — offene Bauweise (siehe Text Nr. 3b)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Text Nr. 2b,4)
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächer einschließlich öffentlicher Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und AnschluB anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Text Nr. 10)
- Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- T — Trafostation
- FH — Fernheizungsübergabestation

Grünflächen (öffentlich)

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (siehe Text Nr. 9)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (siehe Text Nr. 7b)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (siehe Text Nr. 7a)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen (siehe Text Nr. 7a, 7c, 8 d,)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des MaBes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- S — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe Text Nr. 8)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Gestalterische Festsetzungen nach § 82 LBO

- SD/FD — Satteldach / Flachdach (siehe Text Nr. 11a, 11b)

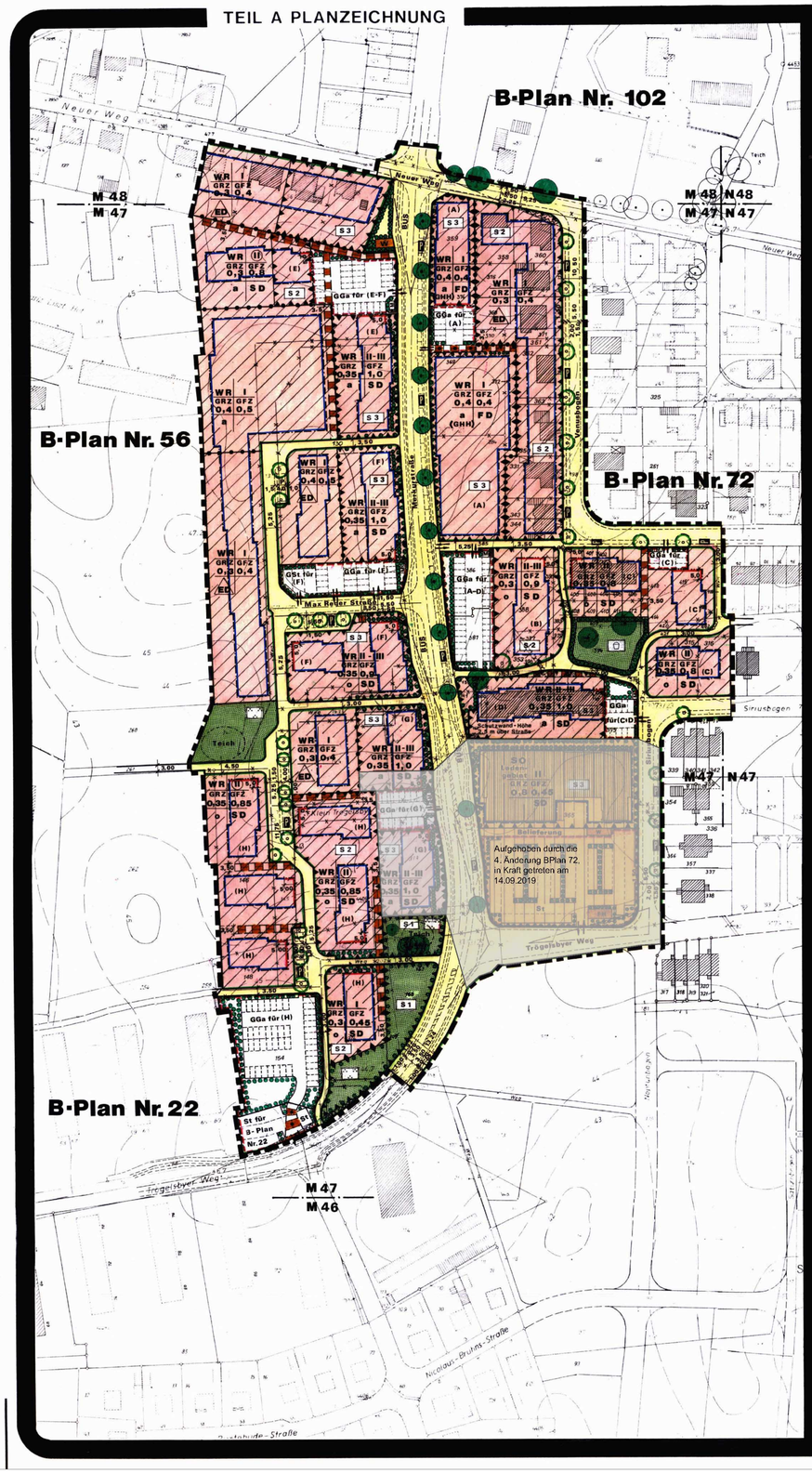
2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck (siehe Text Nr 5)
- W — Wertstoffsammelbehälter
- M — Mülltonnenstandplatz
- (A)-(H) — Zuordnung Sammelgaragen und Stellplätze
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Bezeichnung der Flurkarten	Art der Nutzung	Geschosse
C 40 / C 39	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	Dachformen

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

1. Art der Nutzung

a) In den als WR festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung die unter § 3 (3) 1. BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig.

b) Im Ladengebiet (SO) sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Räume für freie Berufe und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung zulässig.

2. Maß der Nutzung

a) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die jeweiligen ausgewiesenen zulässigen Geschoßflächenzahlen anzurechnen.

b) In den mit WR I (ED) (Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 9 (1) 6. Baugesetzbuch (BauGB) nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Bauweise

a) Abweichend von der geschlossenen Bauweise kann entsprechend § 22(4) BauNVO auch mit einseitigem Grenzabstand gebaut werden.

b) Im Bereich der mit WRo (II) / WRa (II) -WRo II-III / WRa II-III festgesetzten überbaubaren Grundstückeflächen sind nur Gebäude zulässig, die zur Gebäudestaffelung in der Längsausdehnung nach maximal 25,00m einen Vor- bzw. Rücksprung von mindestens 1,00m aufweisen.

c) In den als "WRa I" mit der Kennzeichnung (A) festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen östlich der Merkurstraße sind Gebäude (Gartenhofhäuser) zu errichten, deren Gartenhöfe gegen fremde Sicht durch massive Wände von mindestens 2,00 m, maximal 2,30 m Höhe zu schließen sind.

4. Grundstücksgrößen

Im Bereich der Festsetzungen WR I (ED) müssen die Baugrundstücke gemäß § 9 (1) 3. BauGB eine Mindestgröße von 450 qm je Einzelhaus und von 330 qm je Doppelhaushälfte aufweisen.

5. Sichtdreiecke

Innerhalb der festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen in Sichtdreiecken ist jede sichtbehindernde Bepflanzung oder sonstige Nutzung mit mehr als 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig. Jeder Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von maximal 3,00 m und eine Grundfläche von maximal 20 qm nicht überschreiten.

7. Stellplätze und Garagen

a) Anstatt der den überbaubaren Flächen zugeordneten Garagen bzw. Stellplätze sind bei Bedarf auch Stellplätze in zwei Ebenen (Parkpaletten) zulässig, sofern die obere Stellplatzebene nicht mehr als 2,00 m über Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden Zufahrtsstraße liegt. Festgesetzte Ein-/Ausfahrtbereiche können dabei funktionsbezogen auf ganzer Straßenfrontlänge der ausgewiesenen Stellplatz- bzw. Garagenanlagen verschoben werden.

b) Anstelle der ausgewiesenen Stellplätze im Sondergebiet ist auch eine Parkpalette zulässig, sofern die obere Stellplatzebene im Mittel nicht mehr als 2,0 m über Fahrbahnoberkante der Merkurstraße liegt.

c) Bei der östlich der Merkurstraße ausgewiesenen Fläche für Garagen (A-D), ist die der Merkurstraße nächstliegende Garagenzeile aus Schallschutzgründen in ihrer ganzen Länge geschlossen auszuführen.

8. Lärmschutz

a) Innerhalb der Umgrenzungen der mit S1 gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind entlang des Straßenzuges Trögelsbyer Weg/Merkurstraße Geländemodellierungen als Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, die je nach örtlicher Situation, bezogen auf Straßen- und Geländehöhen bzw. Höhenlage der Gebäude, eine wirksame Höhe von mindestens 1,50 m bis maximal 2,00 m über Fahrbahnoberkante haben müssen. Sie dürfen neben den Öffnungen für die festgesetzten Wege keine weiteren Unterbrechungen erhalten.

b) Innerhalb der mit S2 gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrsimmissionen oberhalb des Erdgeschosses an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

- Resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'w, res. des Außenbauteils: 40 dB.

c) Innerhalb der mit S3 gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

- Resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'w, res. des Außenbauteils: 40 dB.

d) Aus Gründen des Lärmschutzes sind Garagenhöfe gegenüber den Gartenbereichen angrenzender Wohngrundstücke durch massive Wände von mindestens 2,00 m Höhe, maximal 2,30 m Höhe zu schließen.

9. Grünfestsetzungen

a) Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen im Bereich der Lärmschutzmaßnahmen S 1 sind auf der straßenzugewandten Seite mit unterschiedlich hoch wachsenden Bäumen und Sträuchern bei einem Anteil von 20 % dauergrünen Gehölzen als dichte Schutzanpflanzung herzustellen; auf der straßenabgewandten Seite mit Bäumen und Sträuchern parkartig zu gestalten.

b) Festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die nicht direkt in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen stehen, können für notwendige Zuwegungen bis zu einer Breite von 4,50 m unterbrochen werden.

10. Ausfahrten

Aus dem Bereich des Ladengebietes (SO) kann als Ausnahme eine Ausfahrt für Lieferfahrzeuge auf die Merkurstraße zugelassen werden, wenn es verkehrliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gestalterische Festsetzungen nach § 82 LBO

11. Dachformen

a) In den mit "SD" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Satteldächer oder artverwandte Dachformen zulässig. Die Neigung muß mindestens 35 Grad betragen. Skizzenhafte Beispiele:

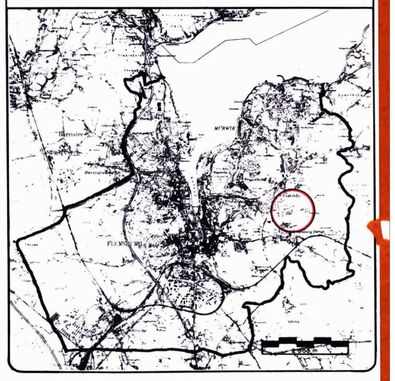
b) In den als "WRa I" mit der Kennzeichnung (A) festgesetzten überbaubaren Flächen, östlich der Merkurstraße, können als Ausnahme von den Flachdächern (FD) auch Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 18 - 22 Grad zugelassen werden, wenn dabei die einheitliche Gestaltung der jeweiligen Gebäudegruppe im Dachbereich gewährleistet ist. Ein Ausbau des Dachraumes ist unzulässig.

12. Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1,0 m Höhe nicht überschreiten.

GEBIETSUMSCHREIBUNG

Für das Gebiet zwischen dem Neuen Weg, dem Venusbogen, dem nördlichen Teil der geplanten Fußwegeverbindung zwischen dem Venusbogen und Siriusbogen, der westlichen Grenze des Flurstückes 316 der Flur M 47, dem Siriusbogen, dem Trögelsbyer Weg, der westlichen Grenzen der Flurstücke 154, 148, 146 der Flur M 47, der östlichen Grenze der Sportanlagen SDU und der östlichen Grenze der vorhandenen Wohnbebauung am Franz-Liszt-Hof in Verlängerung zum Neuen Weg.



Verfahrensvermerke

Der katasteramtliche Bestand am 16.12.992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 05.03.1993 Katasteramt Flensburg

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 19.12.85.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 15.01.86 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.09.87 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 10.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.88 bis zum 27.01.89 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 15.12.88 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig hat die Ratsversammlung den Bebauungsplan erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.91 bis zum 04.10.91 einschließlich während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelten gemacht werden können, am 14.09.91 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig hat die Ratsversammlung den Bebauungsplan erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.92 bis zum 31.07.92 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 13.06.92 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), am 05.11.92 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 09.12.92 den Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 03.03.1993, AZ.: IV 810 b - 512.113 - 01 (72) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Flensburg, den 25. März 1993 Der Bürgermeister

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

Flensburg, den 25. März 1993 Der Bürgermeister

Oberbürgermeister

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 17.04.1993 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. Die Satzung ist mithin am 18.04.1993 in Kraft getreten.

Flensburg, den 03. Mai 1993 Der Bürgermeister

B-Plan Nr. 72 1. Änderung Merkurstraße

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 m

STAND Sept. 1992