

STADT FLENSBURG · BEBAUUNGSPLAN

OSTERALLEE / OSBEK (NR. 82)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse: - als Höchstgrenze, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen (privat)	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Natur- und Ausgleichsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Teil B-Text Nr. 3)	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
	Künftig fortfallende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	Geplante Flurstücksgrenzen
	Müllcontainerstandplatz

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	II	Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,30	0,60		

L51	Bezeichnung der Flurkarten
L50	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 18 LNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutz- verordnung v. 01.01.1976
	Bäume zu erhalten	Baumschutzsatzung
	Umgrenzung von Flächen mit Altablagerungen (Boden und Bauschutt, siehe auch Begründung Ziffer 6.1)	

TEIL A-PLANZEICHNUNG



TEIL B-TEXT

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem durch 1 gekennzeichneten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) kann die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 70 v. H. überschritten werden.

2.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von maximal 3,00 m und eine Grundfläche von maximal 20 m² nicht überschreiten.

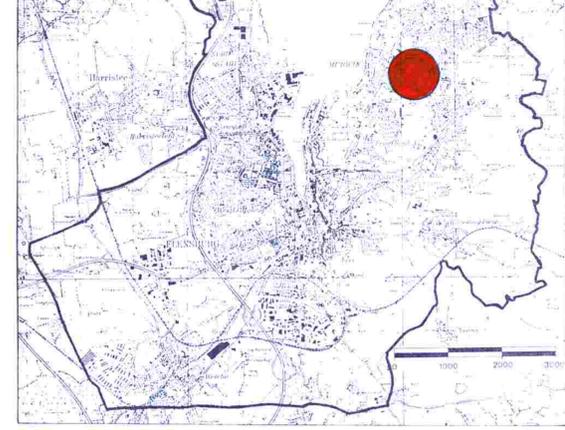
3.0 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 15 + 20 BauGB festgesetzten und gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:

M₂ In den mit M₂ gekennzeichneten Entwicklungsflächen sind hang-sichernde Gehölze anzupflanzen.

M₁ Sukzession

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 27.08.98 sowie die durch die Planfestsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 26. Okt. 1998

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.08.1997.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 06.09.1997 erfolgt.

Auf Beschluß des Bauausschusses vom 04.11.1997 ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Stattdessen ist den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 04.11.1997 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 25.11.1997 bis zum 02.01.1998 während der Dienstzeit 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 15.11.1997 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.07.1998 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 24.07.1998

Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist am ... beim Innenministerium beantragt worden.

Das Innenministerium hat den Bebauungsplan mit Erlaß vom ... Az. ... genehmigt.

Flensburg, den ... (Siegel)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Flensburg, den 25/11.1998

Der Satzungsbeschuß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 05.03.1999 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) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 BauNVO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.03.1999 in Kraft getreten.

Flensburg, den 17.03.1999

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan Osterallee / Osbek Nr. 82

Gebietsumschreibung

im Norden: der oberen Hangkante zum Osbektal, die durch die Flurstücke 97 und 98 der Flur L 51 verläuft,

im Osten: der Straße Osbek,

im Süden: der Osterallee,

im Westen: den westlichen Grenzen der Flurstücke 70 und 97 der Flur L 51

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 02.07.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

