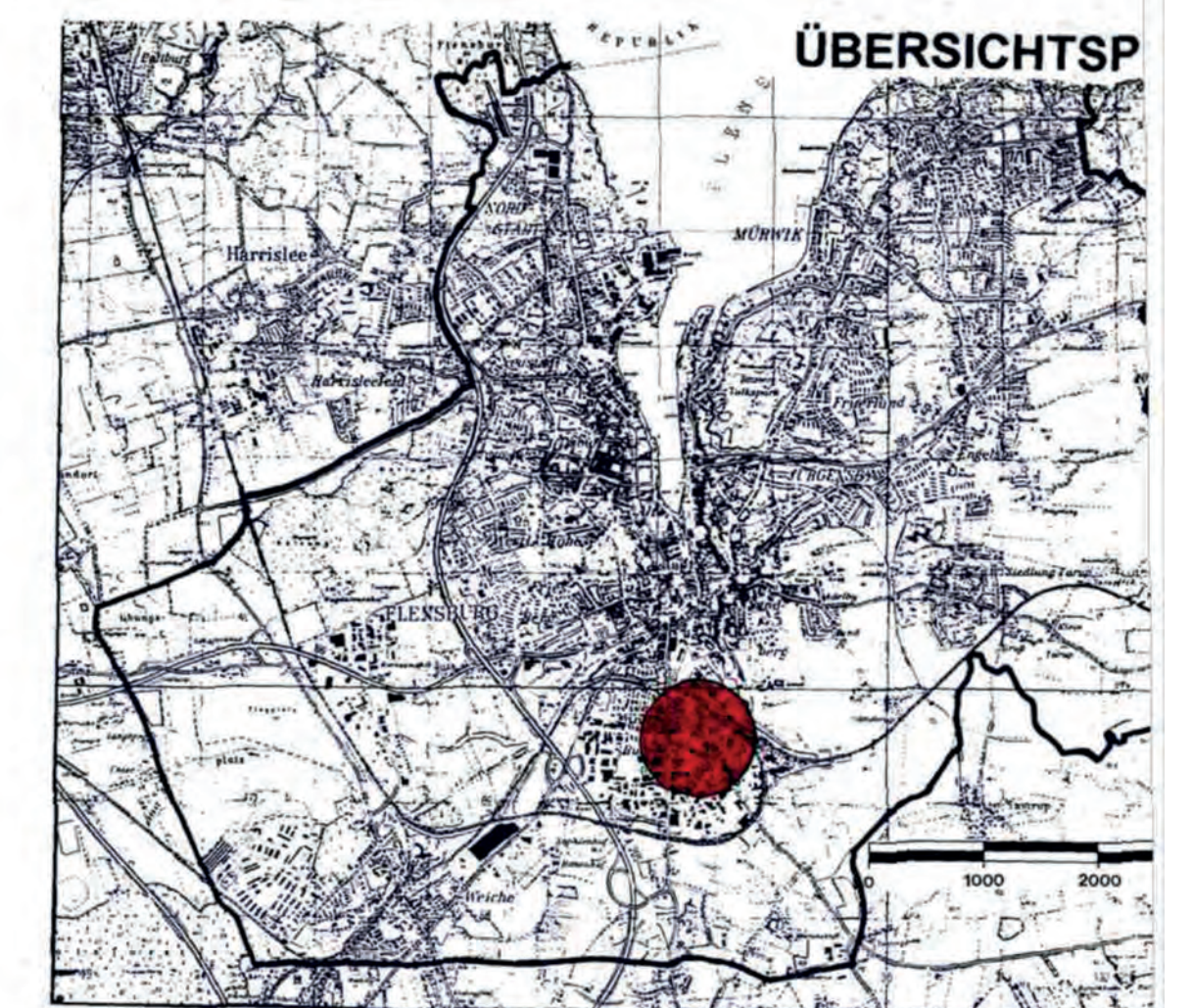


Stadt Flensburg

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 84)

zwischen Valentiner Allee, Eckernförder Landstraße, Backens Mühle, sowie der südlichen Grenzen der Flurstücke 125, 237 und 255 der Flur G 42



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- Hausgruppen
- Verkehrsfächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (öffentlich)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Künftig fortfallende Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Zweckbestimmung mit Zuordnung: Gemeinschaftsflächen für die Blöcke A, B, C
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Öffentlichkeit
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Müllcontainerstandplatz
- Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

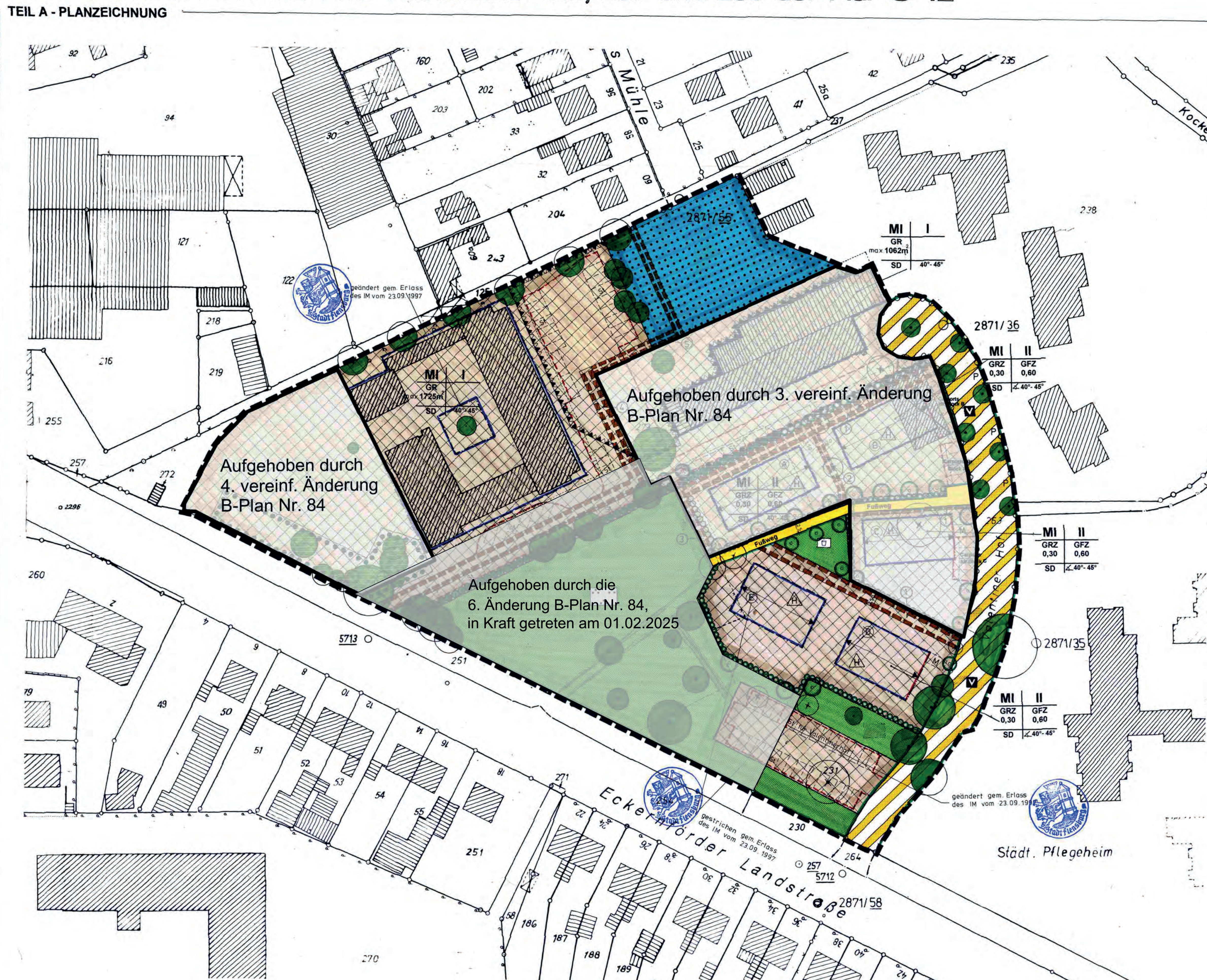
- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsfächen

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

MI	II	Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ 0,35	GFZ 0,70	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
SD	40°-45°	Dachform	Dachneigung

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Bäume zu erhalten
- Hecken zu erhalten
- Waldschutzstreifen



TEIL B - TEXTE

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 und 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsgeländen die unter § 33 I Gewerbeordnung fallen, gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- Bei den Hausgruppen wird gemäß § 20 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl ganz mit anzuzurechnen sind.

2.0 Nebenanlagen

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 20 qm nicht überschreiten.

3.0 Stellplätze und Garagen

- Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Carports sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen, Carports oder Stellplätze zulässig.
- Die Flächen der Stellplätze und Carports sind bei der Berechnung der GRZ und GFZ nicht heranzurechnen.

4.0 Grünfestsetzungen

- Festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken können für notwendige Zuwegungen unterbrochen werden.
- Alle Carports sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

5.0 Grundstückseinfriedigungen

- Im Bereich der für Hausgruppen festgesetzten Baulinien dürfen die Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken ausgebildet werden.

6.0 Anlagen zur Ver- und Entsorgung

- Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO können weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugeländes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden.

7.0 Baugestalterische Festsetzungen

- Die Hausgruppen sind farblich einheitlich zu gestalten. Als Außenwandmaterial sind Vormauerziegel zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.06.1997 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 23.09.1997, Az.: IV 810 a - 512.113-1 (84), erklärt, daß er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Behebung der Rechtsverstöße ist mit Erlaß vom 03.02.1998, Az.: IV 810a-512.113-1 (84), bestätigt worden.

Flensburg, den 11.02.98

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 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 20.02.1998, 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 (§ 218 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 21.02.1998 in Kraft getreten.

Flensburg, 9.03.1998

Das Ergebnis der Abwägung und die Gründe für die Nichtberücksichtigung der Anregungen und Bedenken sind dem Einwender mitgeteilt worden.

Flensburg, 16. Februar 1998

Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zwischen Valentiner Allee, Eckernförder Landstraße, Backens Mühle (Nr. 84), sowie der südlichen Grenzen der Flurstücke 125, 237 und 255 der Flur G 42

Gebietsumschreibung

Im Norden / Westen: Backens Mühle, die südlichen Grenzen der Flurstücke 125, 237 und 255 der Flur G 42

Im Süden: Eckernförder Landstraße, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 251, 230 und 264

Im Osten: Valentiner Allee, die westlichen Grenzen der Flurstücke 238, 269 und 233

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.1996 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung am 18.05.1997 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

Maßstab 1:500