

Stadt Flensburg

5. Änderung des Bebauungsplanes "Elbestraße" (Nr. 96)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 15 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

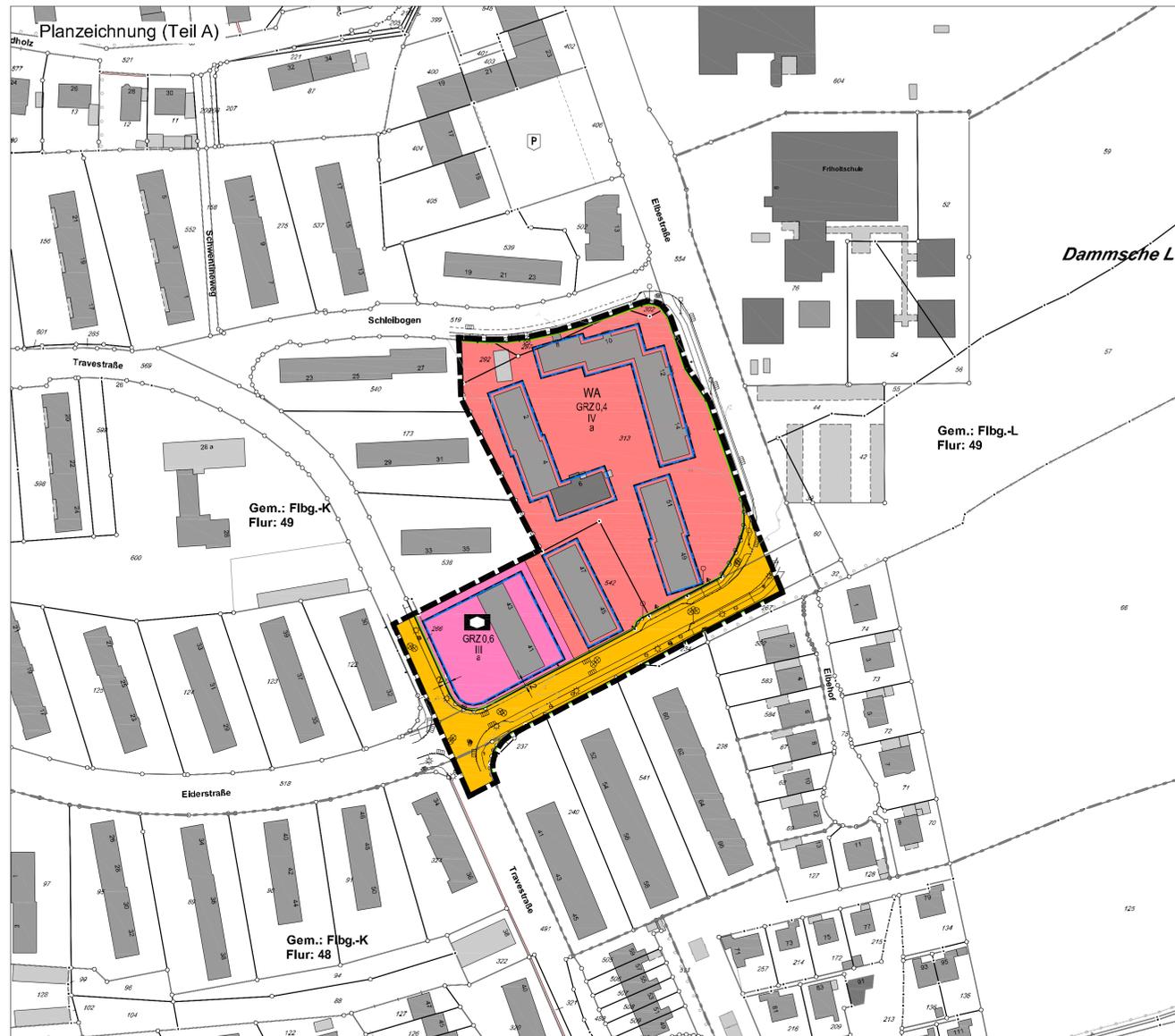
195 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Gem.: Flbg-K
Flur: 49

Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

Gemarkungsgrenze



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.08.2019.

Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 30.08.2019 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 17.12.2019 durchgeführt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 30.04.2020 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 18.05.2020 bis zum 19.06.2020 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 08.05.2020 ersichtlich 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 13.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 24.08.2020
Im Auftrag

gez. Carsten Barz

Carsten Barz

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

Flensburg, den 28.08.2020

gez. C. Lucas

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.08.2020 beschlossen und die Begründung durch Beschluss getätigt. Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 02.09.2020

gez. S. Lange

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 11.09.2020 ersichtlich 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Löschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am 12.09.2020 in Kraft getreten.

Flensburg, den 14.09.2020
Im Auftrag

gez. M. Joldrichsen

M. Joldrichsen

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der südlichen Grundstücksgrenze Travestraße 33 und 35 sowie der Straße Schliebogen, im Bereich der Grundstücke Schliebogen 2-14/Eiderstraße 49-51,
- im Osten: der Elbestraße im Bereich der Grundstücke Schliebogen 2-14/Eiderstraße 49-51,
- im Süden: der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Travestraße 41-45, Eiderstraße 52-58, Eiderstraße 60-66 sowie Liebfeld 2,
- im Westen: der Straßennitte der Travestraße im Bereich der Grundstücke Eiderstraße 41-47 sowie der östlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Travestraße 23-27, 29-31 und 33-35

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO)

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nicht zulässig: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1. In dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50,0 m überschreiten.

2.2. Die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet können durch untergeordnete Bauwerke um maximal 1,50 m überschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

3.1. Nicht überdachte Stellplätze (inkl. Stellplätze für Fahrräder) sind mit einem versickerungsfähigen Belag (z. B. wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen und Schotterrasen) zu versehen. Mit Ausnahme der notwendigen barrierefreien Stellplätze.

3.2. Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind zu begrünen. Die maximale zulässige Dachneigung beträgt 20°.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

4.1. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind als Ersatz vier Bäume (Hochstamm, StU 16 - 18) mit einer Baumhöhe von mindestens 16 m Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Ersatzpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden: Rotleiche (*Quercus robur*), Zerreiche (*Quercus cerris*), Traubenkirsche (*Prunus serotina*) oder Birke (*Betula pendula*).

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

5.1. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei erreichbar ausgeführt werden.

5.2. Nebenanlagen wie Abfallbehälter und Fahrradstellplätze müssen barrierefrei erreichbar sein.

5.3. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Straße der Leistung zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben zulässig. Es sind direkt und indirekt beleuchtete, blendfrei ausgeführte Werbeanlagen zulässig. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen, Lichtprojektionen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig. Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können (staubdichte Leuchten). Fahnenmasten sind unzulässig.

5.4 Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen mit monochrom gelbem Licht oder LED-Lampen mit warm-weißem Licht. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60 °C verwendet werden. Die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr entstehen. Lichtquellen sind zum umgebenden Baumbestand und zur Landschaft hin abzuschirmen.

5.5 Die durch die jeweilige technische Anlage verursachte Raumauflhellung (Beleuchtungsstärke E_{in} Lux) darf an Fenstern von Wohnungen bzw. an begrenzenden Hauswänden von Balkonen und Terrassen folgende Werte in allgemeinen Wohngebieten nicht überschreiten:

3 lx in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr
1 lx in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Die maximal zulässige Blendung technischer Lichtquellen (Immissionsrichtwert k) darf die folgenden Werte in allgemeinen Wohngebieten nicht überschreiten:

96 k in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
64 k in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr
32 k in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Die Berechnung der Raumauflhellung und der Blendwirkung muss nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) erfolgen.

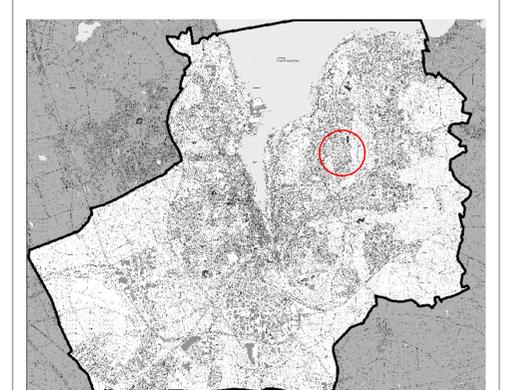
6. Aufhebung von Rechtsvorschriften

6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches werden der Bebauungsplan „Elbestraße“ (Nr. 96), rechtskräftig seit dem 27.02.1975, und der Bebauungsplan „Travestraße“ (Nr. 38), rechtskräftig seit dem 01.08.1969 aufgehoben.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 20.08.2020 folgende Satzung die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Elbestraße“ (Nr. 96), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Elbestraße" (Nr. 96)



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



Maßstab 1 : 1000

Stand 05.03.2020