

ALSTERBOGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Reine Wohngebiete (siehe Text Nr.1a,b,c,e)

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse:
als Höchstgrenze
Ausgebautes Dachgeschoß, zulässig als Vollgeschosß
Höhe baulicher Anlagen:
Größte zulässige Gebäudehöhe (siehe Text Nr.1b)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig (siehe Text Nr.1d)
abweichende Bauweise (siehe Text Nr.1e)
offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschließlich öffentlicher Parkflächen
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (öffentlich) (Ausgleichsfläche)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr. 4g)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 4 e)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecke) - (siehe Text Nr.4b)
Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze
Garagen (siehe Text Nr.3 und 4d,f)
Mit Gehrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Öffentlichkeit zu belastende Flächen (siehe Text Nr.6)
Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (siehe Text Nr.6)
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO
Satteldach (siehe Text Nr.5)
Hauptfirstrichtung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
Zugehörigkeitslinien

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

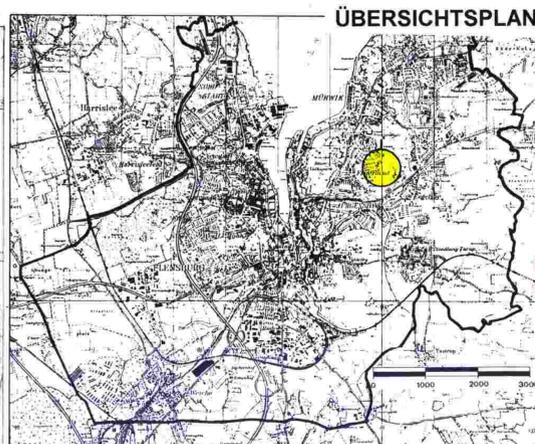
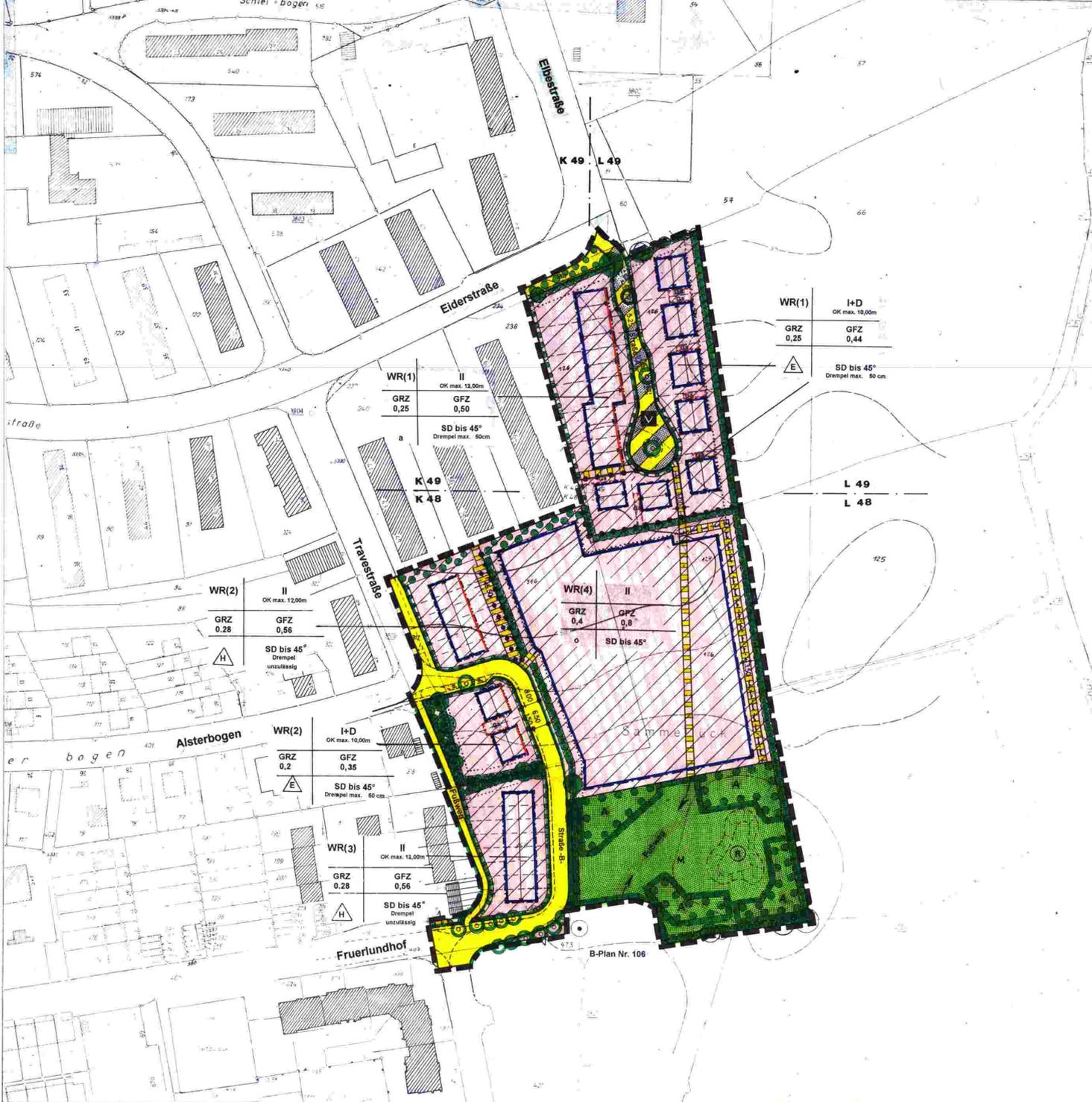
WR(1)	I+D OK max. 10,00m	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,25	GFZ 0,44	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
E	SD bis 45° Drempel max. 90 cm	Bauweise	Dachform, Dachneigung

3. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Bäume zu erhalten
Regenrückhaltebecken
Knick zu erhalten
Knickschutzstreifen

Baumschutzsatzung
§15b LNatschG
§16b LNatschG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 6. APR. 98

In Vertretung
Reg. Verm. Rat z.A.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.01.1997.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 08.02.1997 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.02.1997 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Bauausschuß hat am 09.09.1997 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 23.09.1997 bis zum 07.10.1997 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. 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 13.09.1997 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.
Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 15.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.01.1998 von der Ratsversammlung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Flensburg, den 18.02.1998

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 1 (2) BauGB-Maßnahmengesetz ist am 14.04.1998 beantragt worden.
Der Innenminister hat die Genehmigung mit Erlaß vom 24.06.1998
Az.: M 631-512.113-3/97 erteilt.
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Flensburg, den 22/07/1998
Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 09.08.98 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. 2 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 09.08.98 in Kraft getreten.
Flensburg, den 19.08.98

Hinweis:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan zugrunde.

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Im Reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) die Ausnahmen nach § 3(3) 1 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.

b) In den Gebieten WR(1), WR(2) und WR(3) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

c) Die festgesetzten max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die angrenzenden Erschließungsstraßen.

d) Die Fassaden von Carports und Garagen sind zu begrünen.

e) Die mit A gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

f) Auf den Baugrundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

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

2. Nebenanlagen

Die Gebäude der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.(1) BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,00 m und eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen dürfen, wenn nicht gesondert ausgewiesen, nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dies gilt nicht für die festgesetzten Hausgruppen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

a) Im Gebiet WR(1) sind in den Vorgärten straßenseitig 2 kleinkronige Laubbäume als Hausbaum anzupflanzen.
In den Gebieten WR(2) und WR(3) ist in den Vorgärten straßenseitig 1 kleinkroniger Baum als Hausbaum anzupflanzen.

b) In den Gebieten WR(1), WR(2) und WR(3) sind die Grundstücke im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Pflanzungen von Hecken (bei geschützten Hecken ist die Höhe mindestens 0,90m, maximal 1,20m) straßenseitig einzufassen. Die Grundstückeinfassungen können für die Zuwegung je Grundstück im Bereich der Straße -A- einmal bis zu einer Breite von 3,00 m, bzw. im Bereich der Straße -B- einmal bis zu einer Breite von 2,50 m unterbrochen werden.

c) Der neu zu pflanzende Knick zwischen dem Bereich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße „Alsterbogen“ und der Fläche WR(4) kann für die Erschließung der Oksiedlung in einer Breite von max. 6,00m unterbrochen werden.

d) Die Fassaden von Carports und Garagen sind zu begrünen.

e) Die mit A gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

f) Auf den Baugrundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

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

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

a) In den mit SD gekennzeichneten Flächen sind alle Dachformen zulässig außer: Flachdach, Mansarddach, Krüppelwalmdach, Tonnendach.

b) In den mit H gekennzeichneten Bereichen sind nur Häuser ohne Drempel zulässig

6. Geh- und Leitungsrechte

Die innerhalb der Fläche WR(4) festgesetzten Geh- bzw. Leitungsrechte können lägegemäß den Erfordernissen des zukünftigen Konzeptes der Oksiedlung angepaßt werden.
Bei Verlegung des Leitungsrechtes kann die Baugrenze nach Osten auf die nachrichtlich übernommene Knickschutzgrenze verschoben werden.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan - Alsterbogen- Nr. 97

Gebietsumschreibung

Im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 316 der Flur K48, die westliche Grenze des Flurstücks 126 der Flur K48, die nördliche Grenze des Flurstücks 267 der Flur K48 und des Flurstücks 32 der Flur L49 (Eiderstraße) Hier eine in östlicher Richtung geradlinigen Verlängerung von ca. 20 m,
Im Osten: ein nach Süden gedachte Linie über das Flurstück 126 der Flur L49 und über das Flurstück 124 der Flur L48 in einem Abstand von ca. 70 m östlich zur westlichen Flurstücksgrenze 126 der Flur L49, die östliche Grenze des Flurstücks 126 der Flur L48,
Im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 126 der Flur L48 und des Flurstücks 407 der Flur K48 (Straße Fruerlundhof),
Im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 358,315, und 316 der Flur K48 (Travestraße).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902), in Verbindung mit dem BauGB - Maßnahmen-gesetz in der ab 01.05.1993 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbaurechtung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) und nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG i. d. F. vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458) in Verbindung mit der Kostenersatzungsverordnung vom 3. 04. 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 15.01.1998 und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 97, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27. 01. 1990

Maßstab 1:1000

Stand: 04. Nov. 1997