

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 TARUP-SÜD (KREUZKOPPEL) STADT FLENSBURG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 18 BauNVO
 - GFZ Geschosflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 18 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschoße:
- als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - nur Hausgruppen zulässig (siehe Text Nr. 3)
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Firstrichtung
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11
und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.**
 - Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14,
und Abs. 5 BauGB
und Abs. 6 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25
Buchstabe a)
 - Bäume zu pflanzen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22
BauGB
 - GSt**
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Gehrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 6 BauGB
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 6 BauGB
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 6 BauGB
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe Text Nr. 2) § 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4
BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO**
 - Satteldach § 9 Abs. 7 BauGB

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

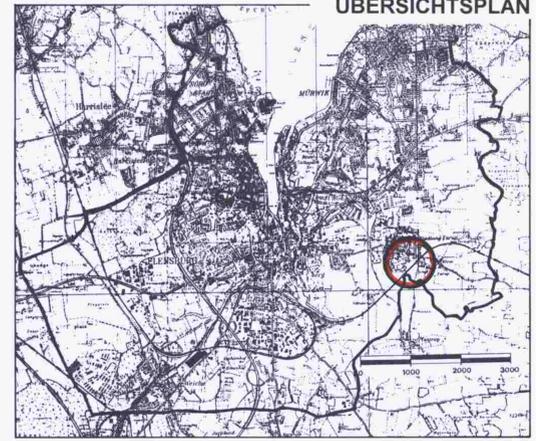
Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemeinde Flensburg
Gemarkung Tarup
Flur 1



ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B - TEXT

- 1. Wintergärten**
In dem mit WA bezeichneten Baugebiet können die südwestlichen Baugrenzen für Wintergärten bis zu 2 m überschritten werden. Die Wintergärten dürfen eine max. Grundfläche von 15 m² / Wohneinheit und eine Höhe bis zu 0,30 m unter Fenster des Obergeschosses erreichen. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ bis 0,28 kann zugelassen werden.
- 2. Immissionen**
Innerhalb der mit S gekennzeichneten Flächen -64m Abstand zum Bahngleis- sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrsimmissionen an den Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:
- Resultierendes Schalldämm-Maß
erf. R_w, res. des Außenbauteils: 30dB, von Kombination von Außenwänden und Fenstern

Fensterflächen-Anteil (%)	Schalldämmmaß (dB)	
	Wand	Fenster
10	30	25
20	30	25
30	35	25
40	35	25
50	50	25
60	30	30

- 3. Bauweise**
Abweichend von der offenen Bauweise, sind entsprechend § 22 (4) BauNVO in dem mit H-Hausgruppen festgesetzten Bereich, auch Gebäude in einer Länge von über 50m zulässig.
- 4. Stellplätze**
Die privaten Stellplätze sind als Carports auszubilden.

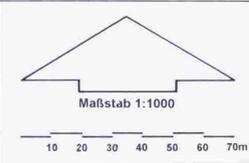
Satzung der Stadt Flensburg

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Tarup - Süd (Kreuzkoppel)

Gebietsumschreibung
zwischen der Kreuzkoppel, der nördöstlichen Grenzen der Flurstücke 147/126 und 147/127 der Flur 1 von Tarup, der Bundesbahnstrecke Flensburg-Kiel und der südwestlichen Grenze des Flurstücks 147/127 der Flur 1 von Tarup.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der ab 01.05.1993 geltenden Fassung, sowie nach § 92 Landesbauordnung i.d.F. vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. - H. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 9.11.1995 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten 27.01.1990



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 08.03.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 24.11.95



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.06.1995.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 17.07.1995 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden. Den Bürgerinnen und Bürgern ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 22.06.1995 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 25.07.1995 bis zum 07.08.1995 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. 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 17.07.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.11.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 14.11.1995



Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist daher nicht dem Innenminister angezeigt worden.

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

Flensburg, den 29.11.95

Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschluss 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 09.12.1995 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 10.12.1995 in Kraft getreten.

Flensburg, den 20.12.1995

