

Stadt Flensburg 4. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Husumer Weg / Ochsenweg" (Nr. 108)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 1 bis 11 der BauNVO)



Mischgebiete
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. 9,00 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über mittlerem Straßenniveau Holzkrugweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

691 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vorhandene Gebäude

Gem.: Flensburg B Flur: 39 Gemarkungsgrenze, Gemarkung und Flurnummer

2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

MI	II	Art der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,6	GFZ 1,2		
o			

Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über mittlerem Straßenniveau



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.05.2014 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 08.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2014 bis zum 01.09.2014 montags bis freitags mindestens von 8 bis 17 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, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 11.07.2014 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 27.11.2014

Der katastermäßige Bestand am 16.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 27.11.2014

Katasteramt

Abzuwägende Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben nicht vorgelegen. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 09.10.2014 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 28.11.2014

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit ihm am 06.12.2014 in Kraft getreten.

Flensburg, den 22.12.2014

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: dem Grundstück Holzkrugweg 4
- im Osten: dem Grundstück Holzkrugweg 8
- im Süden: der Holzkrugweg
- im Westen: den Grundstücken Holzkrugweg 12a - e sowie Hirschbogen 49

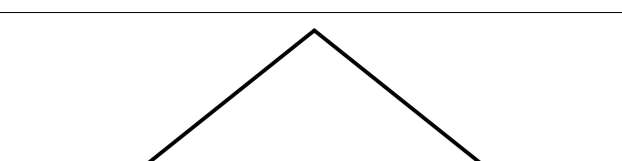
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 09.10.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Husumer Weg / Ochsenweg" (Nr. 108), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes
"Alter Husumer Weg / Ochsenweg" (Nr. 108)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).



Maßstab 1 : 500

Stand 25.06.2014

Text (Teil B)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (§ 9 BauNVO)

Im Mischgebiet sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- und Vergnügungsstätten

unzulässig.

2.0 Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

2.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m zu der Straße Holzkrugweg einhalten.

2.2 Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag (z. B. wassergebundene Decken, Pflaster mit Rautenfugen und Schotterrassen) zu versehen.

3.0 Oberflächenwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

In den festgesetzten Baugebieten ist das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück zu versickern, wenn die vor Ort angetroffenen Bodenverhältnisse dies zulassen. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht zu lassen, sind für das anfallende Oberflächenwasser bauliche und technische Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung durch zeitweiligen Rückhalt auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

4.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 und Nr. 5 LBO)

4.1 Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden.

4.2 Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

4.3 Werbeanlagen sind nur als Nebenanlagen zur Eigenwerbung an der Stelle der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 1,0 qm betragen.

4.4 Es sind ausschließlich indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig.

4.5 Blink- und Laufbahnbeleuchtungen sind unzulässig.

4.6 Fahnenmasten sind unzulässig.

5.0 Aufhebung von Rechtsvorschriften

Mit Inkrafttreten der Satzung wird innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan "Alter Husumer Weg / Ochsenweg" (Nr. 108) aufgehoben.

Hinweis

Vor Beginn der Bauarbeiten ist die jeweilige Grundstückskarte auf Kampfmittel zu untersuchen. Bauarbeiter werden gebeten, sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst, welcher die Untersuchung durchführen wird, in Verbindung zu setzen. Der Kontakt erfolgt über das Amt für Katastrophenschutz, Düstembrooker Weg 104, Kiel.

Die Löschwasserversorgung muss mind. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Feuerwehrlaufbahnen gem. DIN 14090 angelegt werden.

Gemäß § 14 DtschG ist bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während Erarbeiten unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich ist hier der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten (§ 14 DtschG).