

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



Baulinie



Baugrenze

WA	V	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche		Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise		

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 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.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



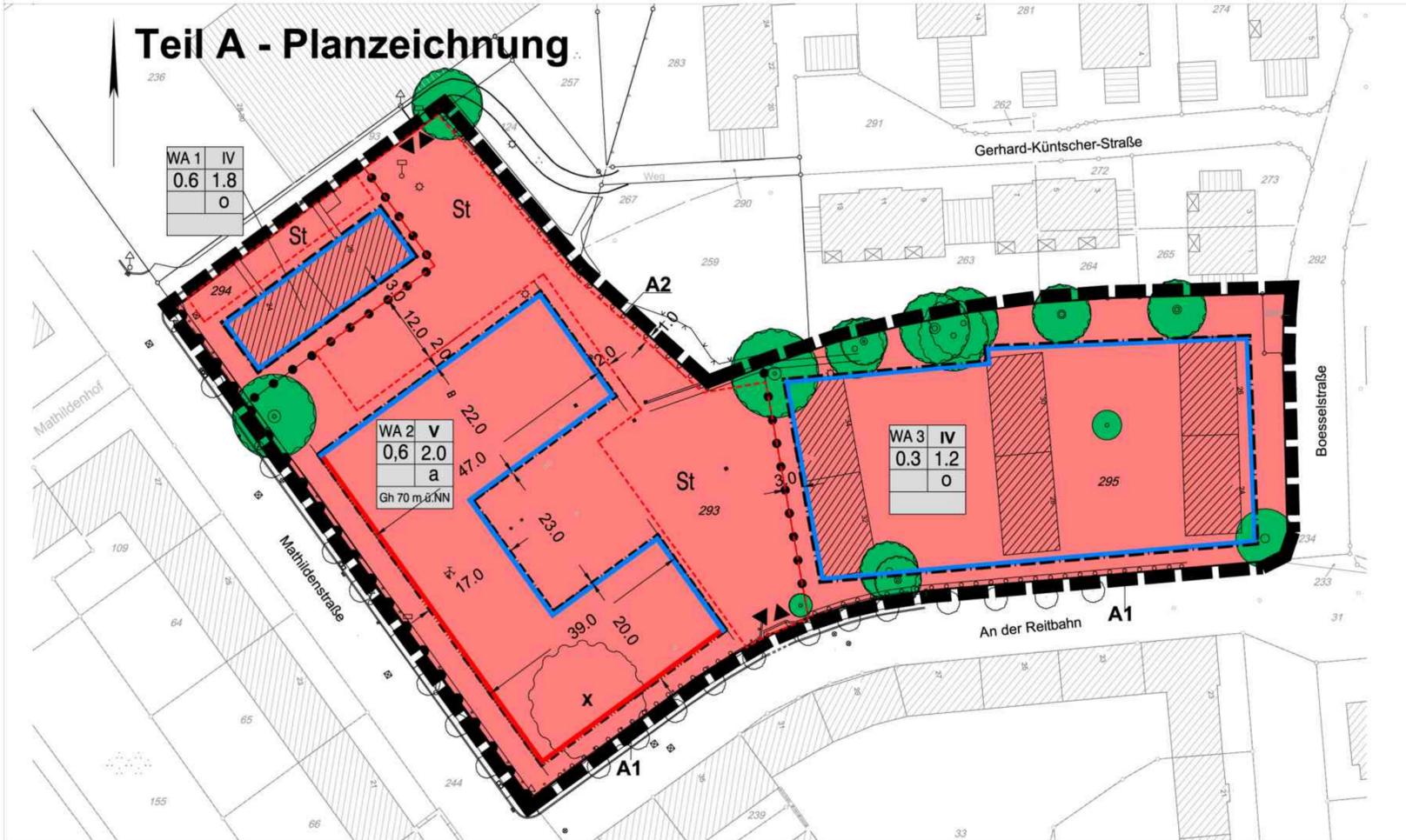
Stellplätze

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Stadt Flensburg

2. Änderung des Bebauungsplanes "Boesselstraße" (Nr. 121)



Teil B - Text

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

- 1.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 folgende Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
Nr. 4: Gartenbaubetriebe
Nr. 5: Tankstellen

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

- 2.1. Die Gebäudehöhe darf für Technikaufbauten geringfügig um 2,00 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

- 3.1. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch ausragende Gebäudeteile (Balkone, Erker) ist bis 1,65 m zulässig.
- 3.2. Die Treppenanlage (Eingangspodest) kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 3.3. Im WA2-Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB sind die Maße der Tiefe der Abstandsfläche reduziert.

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

- 4.1. Der ruhende Verkehr ist ausschließlich auf offenen Stellplätzen innerhalb der festgesetzten Flächen für (Gemeinschafts-) Stellplätze unterzubringen.
- 4.2. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 5.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb eines Abstands von 5,00 m von der Mathildenstraße unzulässig und können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 5.2. Die Größe der Nebenanlagen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Höhe von 3,00 m und einer Grundfläche von 30 m² zulässig. Die Anzahl der Nebenanlage ist im WA1, WA2 und WA3 Gebiet auf jeweils 2 begrenzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 6.1. A1: Die Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum darf max. insgesamt 1,50 m hoch sein. Die Einfriedigung ist als Buchenhecke zu pflanzen. Sie kann auch als Feldsteinmauer in einer Höhe von max. 0,80 m erfolgen, wenn sie mit einer Buchenhecke bepflanzt sind. Das Anpflanzgebot kann für die Zugänge unterbrochen werden.
- 6.2. A2: Heckenbepflanzung geschnitten oder freiwachsend mit einheimischen Laubgehölzen. Die Mindesthöhe beträgt 1,00 m.
- 6.3. Im WA-Gebiet sind standortgerechte Bäume als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung). Pro 5 Stellplätze ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans mindestens 1 Baum zu pflanzen (Standort konzeptabhängig).

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 7.1. Werbeanlagen sind
 - ausschließlich an den Gebäuden und in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8,00 m über dem Straßenniveau zulässig
 - In Vorgärten, Grünanlagen, an Einfriedigungen, Böschungen und Brücken dürfen Werbeanlagen weder aufgestellt noch angebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,25 m², welche in Vorgärten und an Einfriedigungen zulässig sind.
 - Bewegliche Werbeanlagen und Werbefahnen sind unzulässig.
- 7.2. Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren etc.) dürfen in die Dachfläche integriert werden.
- 7.3. Die Zugänge von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen sind auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei auszubauen. Der gesamte Außenbereich ist barrierefrei zu gestalten.
- 7.4. Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter und die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks sind barrierefrei zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 09.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 16.12.2009

Katasteramt / ÖbVI

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.10.2008. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 17.10.2008 und Bereitstellung im Internet ab dem 17.10.2008 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.2009 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 14.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.2009 bis zum 27.05.2009 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 17.04.2009 und Bereitstellung im Internet ab dem 17.04.2009 bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.07.2009 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 22.12.2009

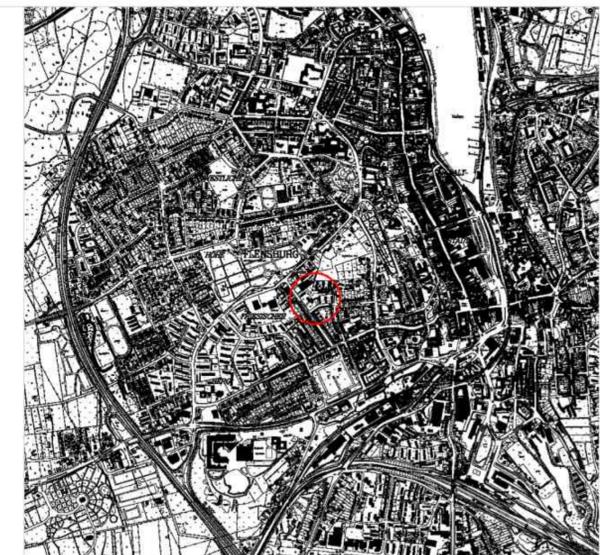
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, 05.01.2010

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.01.2010 Ortsüblich 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 09.01.2010 in Kraft getreten.

Flensburg, 18.01.2010



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 16.07.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Boesselstraße" (Nr. 121), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

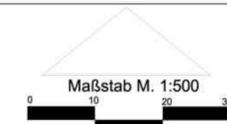
Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Boesselstraße" Nr. 121

Gebietsumschreibung:

- im Norden: den nördlichen Grenzen der Grundstücke Mathildenstraße 24 - 26 sowie An der Reitbahn 24 - 34,
- im Osten: der Boesselstraße,
- im Süden: der Straße An der Reitbahn,
- im Westen: der Mathildenstraße.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand: 31.03.2009