

STADT FLENSBURG

2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES (NR. 122)

" TWEDTER PLACK "

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

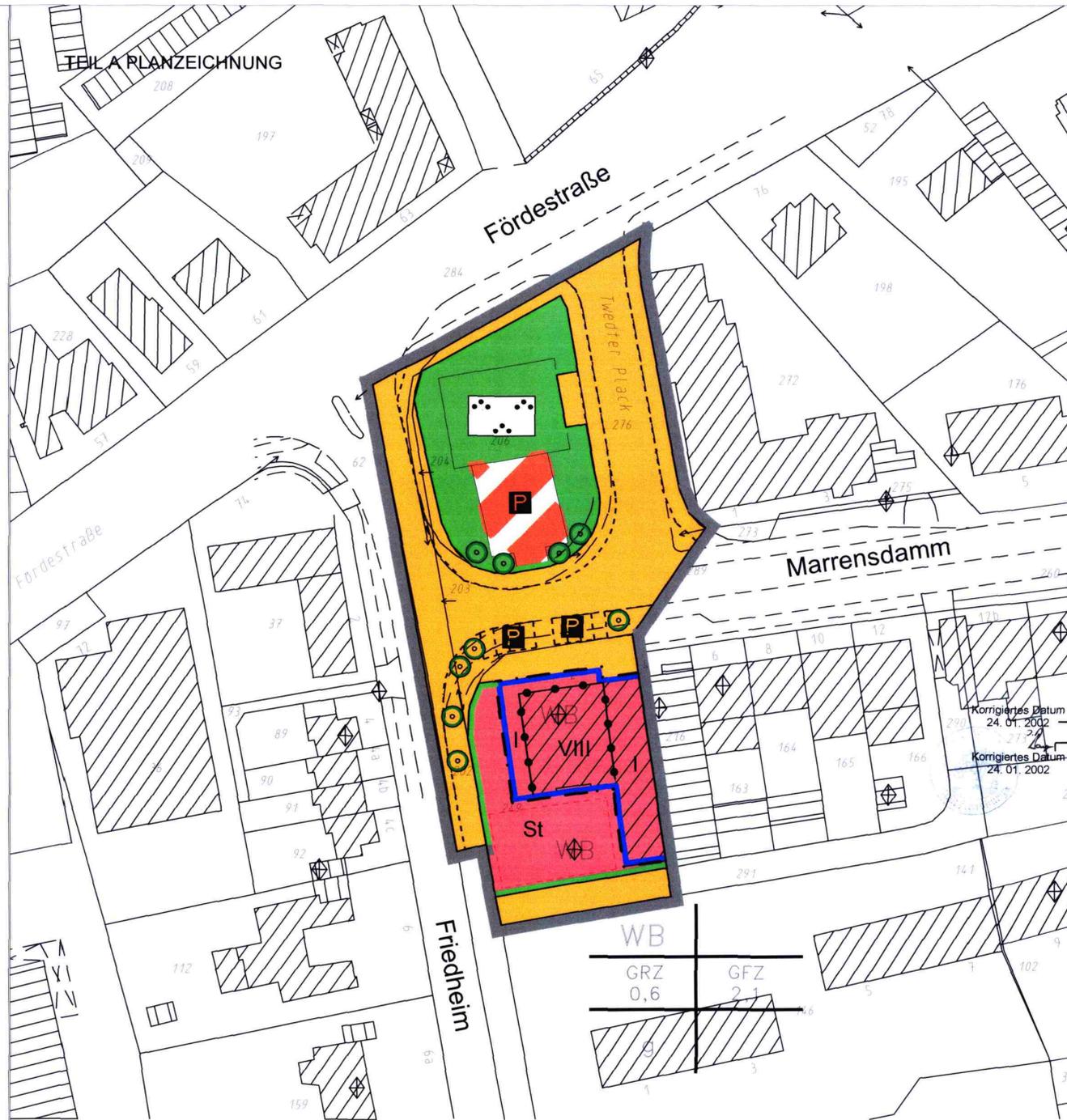
	WB	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10a 11 BauNVO
		Besondere Wohngebiete	§ 4a BauNVO
	GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10a 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	GFZ	Grundflächenzahl	
		Geschossflächenzahl	
		Zahl der Vollgeschosse:	§ 16 BauNVO
		- als Höchstmaß, z.B. I	
	g	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 22 und 23 BauNVO
		geschlossene Bauweise	
		Baugrenze	§ 23 BauNVO
		Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 22 und 23 BauNVO
		Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkplatz	
		Straßenbegrenzungslinie	
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	P	Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz	
		Grünflächen (öffentlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
		Zweckbestimmung: Stadteilplatz mit randlicher Pflanzeneinfassung mit Sträuchern und Großbäumen	
		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 und Abs. 6 BauGB
		Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
		Bäume zu pflanzen und zu erhalten	
	St	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO
	St	Stellplätze	

2. Darstellungen ohne Normcharakter

----- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WB	Art der Nutzung
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 2,1	Geschossflächenzahl
g	Bauweise



TEIL B TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

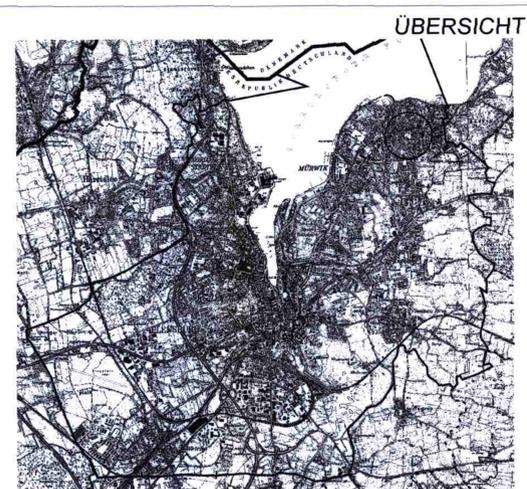
Im besonderen Wohngebiet (WB) sind
- Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 BauNVO
gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil
des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze sind
außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Stellplätze zulässig.
Für die unbedingt erforderliche Befestigung der Stellplätze, Zufahrten
Wege- und Hofflächen (vgl. § 9 Abs. 3 LBO) sind aus ökologischen
Gründen zur Versickerung des Oberflächenwassers ausschließlich bestimmte
Materialien zu verwenden : Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker
oder kleinteiligem Betonpflaster mit breiten Fugen, wassergebundenen
Decken oder Rasenpflaster.

3. LÄRMSCHUTZ

Entlang des Friedheims und des Marrendamms sind zum Schutz
der Wohnnutzung und der Räume, die zum nicht nur vorübergehenden
Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§ 2 Abs. 7 LBO),
Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrsmissionen an den der
Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude vorzusehen.
Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung
(bewertete Schalldämmmaße R_w, res) einzuhalten:
- bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen entlang der Straßen
Friedheim und Marrendamm: für Außenwände und Dächer 35 dB.



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 24.04.2002 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen
Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 31. JULI 2002

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.02.2001

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen
am 03.03.2001 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.02.2001 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.2001
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 03.07.2001 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 17.07.2001 bis zum 10.09.2001 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 07.07.2001 in den Flensburger Zeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
am 24.01.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.01.2002 von der Ratsversammlung als
Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 31. JULI 2002 (Siegel)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung
des Innenministeriums.

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

Flensburg, 1.8.2002 (Siegel)

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden
kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 21.03.02 ortsbüchlich bekannt gemacht 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 Erheben von Entschädigungs-
ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls
hingewiesen. Die Satzung ist mitn am 22.03.02 in Kraft getreten.

Flensburg, 22.10.02 (Siegel)

Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
" Twedter Plack "

- Nr. 122 -

Gebietsumschreibung:

- im Norden: Fördestraße,
- im Osten: der Straße Twedter Plack und der
östlichen Grenze des Grundstückes
Marrendamm 2,
- im Süden: der Stichstraße südlich des
Grundstückes Marrendamm 2 sowie
- im Westen: der Straße Friedheim

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung
vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. IS.
137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. IS. 2902),
sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000
(GVBl. Schl.-H. 47) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Ver-
bindung mit der Kostenersatzungsbetragsatzung vom 03. April 1995
wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am
folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 122 bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Maßstab 1:500

Stand: 01. November 2001