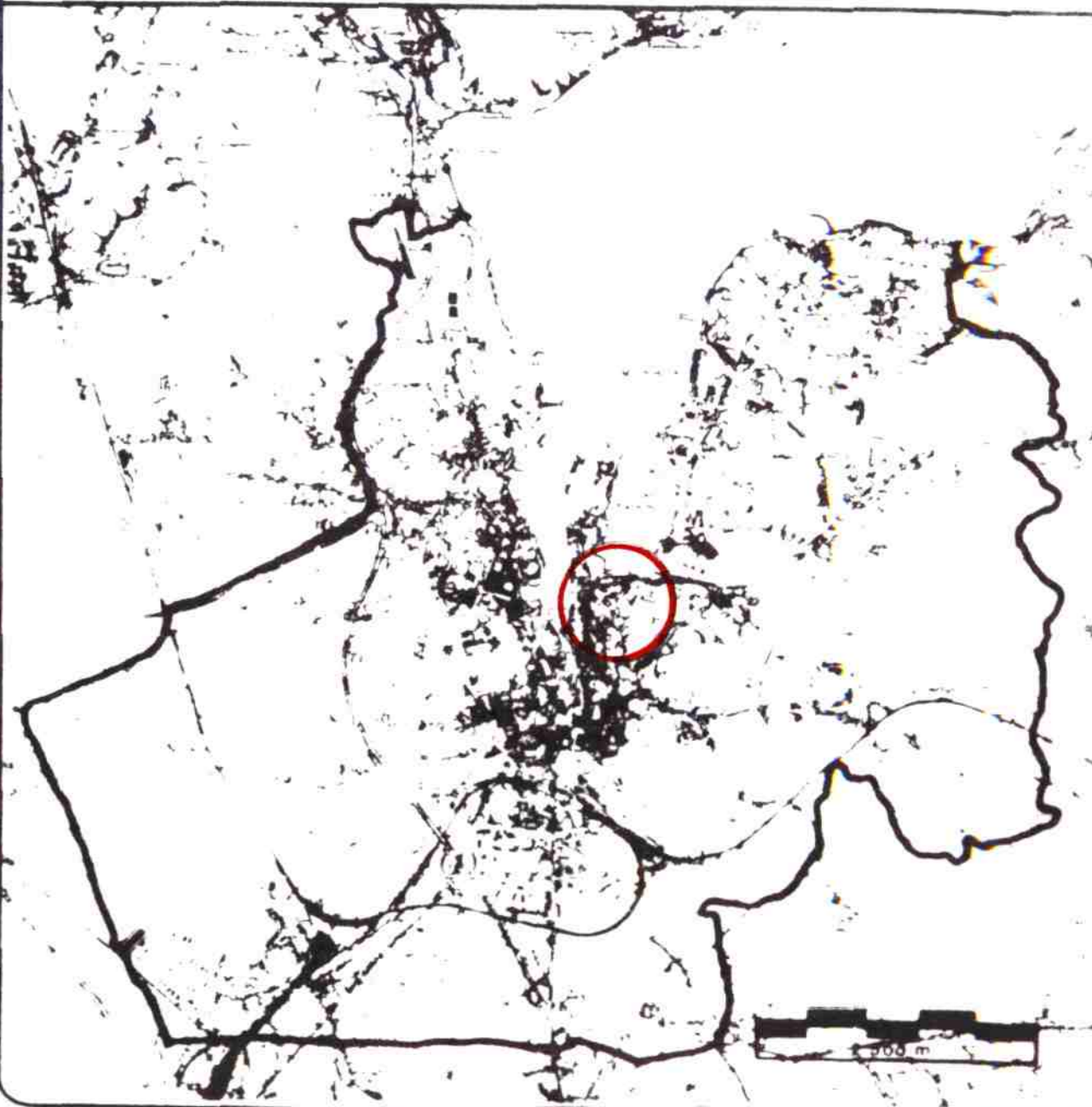


SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN JÜRGENHOF (NR. 124)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2293), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 21. Mai 1992 und mit Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 124 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GEBIETSUMSCHREIBUNG

Im Norden die Bachstrasse,
im Osten der Jürgenhof,
im Süden die Bismarckstrasse,
im Westen die Jürgensaarder Strasse.



Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 22.10.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 14.10.1993

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 31.05.1979.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 21.06.1979 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBz ist am 15.02.1989 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 06.07.1989 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 01.08.1989 bis zum 15.09.1989 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. 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 22.07.1989 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 20.06.1991 erneut als Entwurf 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 05.08.1991 bis zum 20.09.1991 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 26.07.1991 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.05.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 03.12.1992

Zur Behebung eines vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 01.03.1993 geltend gemachten Rechtsverstoßes hat die Ratsversammlung der Stadt Flensburg am 02.09.1993 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 beschlossen.

Mit Erlaß vom 29.10.1993, Az.: IV 810 a - 512.113-01 (124) hat der Innenminister bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Flensburg, den 12.11.1993

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

Flensburg, den 25. Nov. 1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 27.11.93 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 BauBz) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBz) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Erlaß vom 26.11.93 in Kraft getreten.

Flensburg, den 06. Dez. 1993

Zeichenerklärung

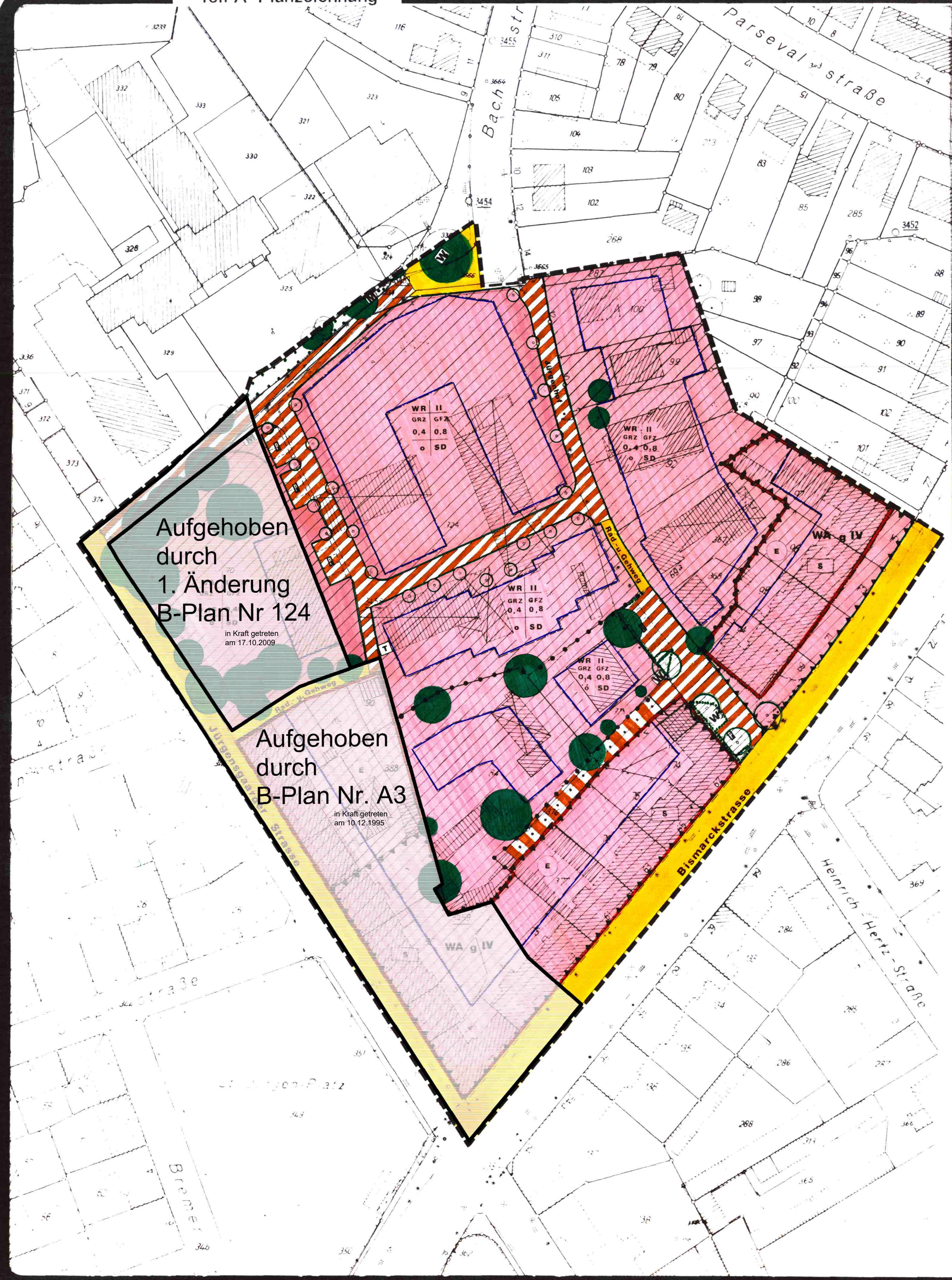
1. Planfestsetzungen

	Reine Wohngebiete	(s. Text Nr. 1)
	Allgemeine Wohngebiete	(s. Text Nr. 2)
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschößflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse		
IV	als Höchstgrenze	
II-III	als Mindest- und Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
g	geschlossene Bauweise	
o	Offene Bauweise	
Baugrenze (s. Text Nr. 4)		
Baulinie (s. Text Nr. 3)		
T	Trafostation	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche)		
	Öffentliche Parkfläche	
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
SD	Satteldach (s. Text Nr. 5)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	
	Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. Text Nr. 6)	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Bäume zu pflanzen	
	Bäume zu erhalten	
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene Gebäude	
	Künftig wegfallende Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Innere Aufteilung von Verkehrsflächen	
	Mülltonnenstandplatz	
	Standplatz für Wertstoffsammlerbehälter	
2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise		
WA II	Art der Nutzung, Geschosse	
GRZ GFZ	Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl	
0,4 0,8	Bauweise, Dachformen	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Umgebung von Erhaltungsbereichen
In dem mit E gekennzeichneten Bereich bedürfen Abrüche, Umbau- oder Änderungen von baulichen Anlagen einer Genehmigung gemäß § 172 BauBz.	
Die Randbebauung der Bismarckstraße und der Jürgensaarder Straße, die in der Zeit von 1910-1912 errichtet wurde, prägt als geschlossenes Ensemble in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild des Stadtteils auf der östlichen Höhe. Die Architektur der Häuser zeigt die Einleitung zur neuen Sachlichkeit mit Schuckelementen des ausklingendes Jugendstils.	

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Text

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die folgenden Ausnahmen nach § 4 BauNVO Abs. 3
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 4. Gartenbaubetriebe,
 - 5. Tankstellen,
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Im reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 3 BauNVO Abs. 3
 - 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. auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Bei Baulinien ist ein Vor- oder Zurücktreten von Bauteilen um maximal 1,5 Meter zulässig, wenn die Baulinie von dem betreffenden Baukörper auf mindestens der Hälfte seiner Frontlänge eingehalten wird.
- Entlang der Bismarckstraße und des St.-Jürgen-Platzes kann gemäß § 23 (2) BauNVO eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch eine eingeschossige Hofüberbauung als Ausnahme zugelassen werden, wenn
 - in dem betreffenden Geschloß kein Wohnraum vorhanden ist,
 - die Dachfläche der Hofüberbauung begrünt wird und
 - das Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich vertretbar ist.
- In den mit "SD" gekennzeichneten Flächen sind nur Dächer mit 45 bis 50 Grad Neigung zulässig. Für freistehende Einzelgaragen sind auch Flachdächer zulässig.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den mit S gekennzeichneten Flächen für alle Wohnungen und anderen Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§2 Abs. 5 LBO) Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind die folgenden Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämmreife R_w bzw. R_w) einzuhalten:

- bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen für Außenwände und Dächer für Fenster	R _w = 50 dB R _w = 45 dB
- bei sonstigen Aufenthaltsräumen für Außenwände und Dächer für Fenster	R _w = 40 dB R _w = 40 dB

B - PLAN NR. 124 JÜRGENHOF

Es gilt die BauNVO 1990



Maßstab 1 : 500

STAND: 7.93

Flensburg, den 25. Nov. 1993

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 27.11.93 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 BauBz) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBz) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Erlaß vom 26.11.93 in Kraft getreten.

Flensburg, den 06. Dez. 1993