

STADT FLENSBURG

1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR.126 · FINKENSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl § 9 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

GFZ Geschößflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze **Gestrichen durch 2. Änderung B-Plan Nr. 126**

Baulinie

Verkehrsflächen

Umgestaltung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Bäume zu pflanzen.

Flächen für die Versorgung für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Elektrizität

Wasser

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauNVO

Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

SD Satteldach

Hauptfirstrichtung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Künftig wegfallende Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Poller Wertstoffsammelbehälter § 9 Abs. 5 und 3 BauGB

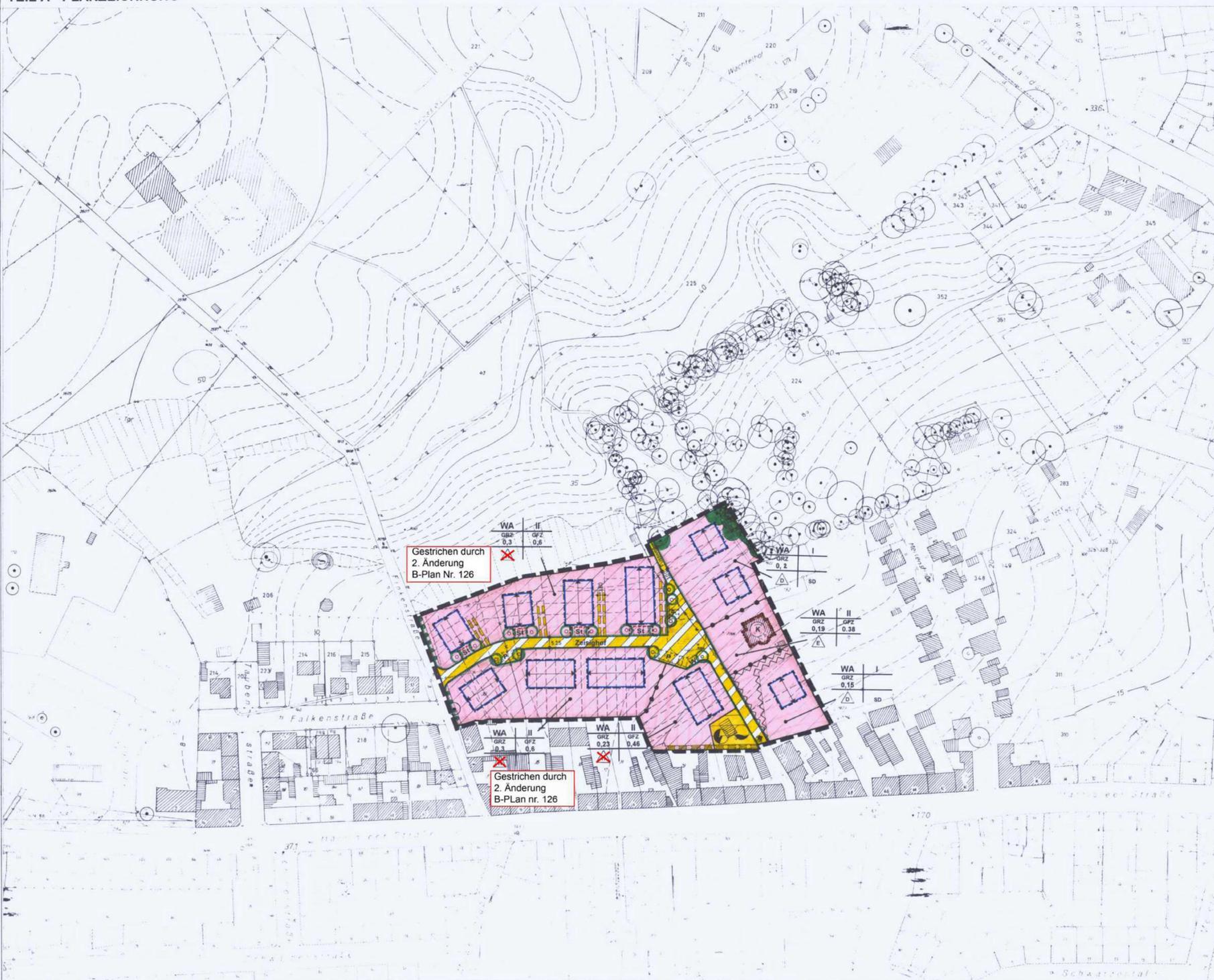
2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	II	Art der Nutzung	Geschosse
0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
		Bauweise	Dachform

3. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Bäume zu erhalten § 9 Abs. 6 BauGB

einfaches Kulturdenkmal



TEIL B - TEXT

- Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO -Betriebe des Beherbergungsgewerbes -sonstige störende Gewerbebetriebe -Tankstellen -Gartenbaubetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.
b) In den mit WA I **Doppelhäuser** **Wohngruppen** festgesetzten Bereich sind entsprechend § 9 (1) 6. Baugesetzbuch nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. **Gestrichen durch 2. Änderung B-Plan Nr. 126**
 - Stellplätze**
Im Bereich der südlichen Wohngruppen sind die notwendigen Stellplätze als Carports auszubilden. **Gestrichen durch 2. Änderung B-Plan Nr. 126**
 - Wintergärten**
Auf den Baugrundstücken können die Baugrenzen für WINTERGÄRTEN bis 2,00 m überschritten werden. Die Wintergärten dürfen eine max. Grundfläche von 16m²/Wohnheit und eine Höhe bis zu 0,30 m unter Fenster des Obergeschosses erreichen.
 - Kellerarsatzräume**
Im Bereich der südlichen Wohngruppen sind KELLERARSATZRÄUME oberhalb der obersten Ebene bis 0,60 m über die Straßenbegrenzungslinie hinaus zulässig.
 - Zuordnungsfestsetzung**
Die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im B-Plan Nr. 126 festgesetzten Grünflächen "Parkanlage" nördlich des ausgewiesenen "allgemeinen Wohngebietes" - verursacht durch den Eingriff der Wohnbebauung und der Verkehrsfläche "verkehrsberuhigter Bereich" - werden gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 Buchst. c) der Einfamilienhausbebauung (ausgenommen das "einfache Kulturdenkmal") zugeordnet.
 - Grünordnerische Festsetzung Baufenster**
Im Bereich der südlichen Wohngruppen ist auf den Grundstücken straßenseitig ein einheimischer Laub- oder Obstbaum als Hausbaum anzupflanzen. **Gestrichen durch 2. Änderung B-Plan Nr. 126**

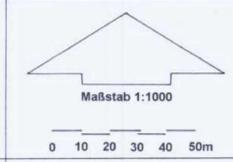
Satzung der Stadt Flensburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes -Finkenstraße- Nr. 126

Grenzen des Planbereiches:
 Im Norden - der Hangfuß der nördlich angrenzenden Kleingartenkolonie 23
 Im Osten - die westliche Grenze des Parks Sol-lie, sowie die westlichen Grenzen der Grundstücke "Meisenstraße 3-13"
 Im Süden - eine Linie ca. 30 m bzw. 50 m nördlich der Harrisleer Straße
 Im Westen - die Finkenstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 25.04.1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) und nach § 8a Abs. 1 Satz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458) in Verbindung mit der Kostenerstattungsbeitragsatzung vom 3. April 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 21. 08. 1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.126 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27. 01. 1990



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 15.09.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Flensburg, den 07.10.1997
 Ob. Reg. Verm. Rat

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 19.12.1996.
 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 11.01.1997 erfolgt.
 Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 19.12.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Ratsversammlung hat am 19.12.1996 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 21.01.1997 bis zum 21.02.1997 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 11.01.1997 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.08.1997 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
 Flensburg, den 14.10.97

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 Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Flensburg, den 17.11.1997
 Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschuß 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 25.10.1997 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.10.1997 in Kraft getreten.
 Flensburg, den 04.11.97