

# STADT FLENSBURG

## 3. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES (NR.144)

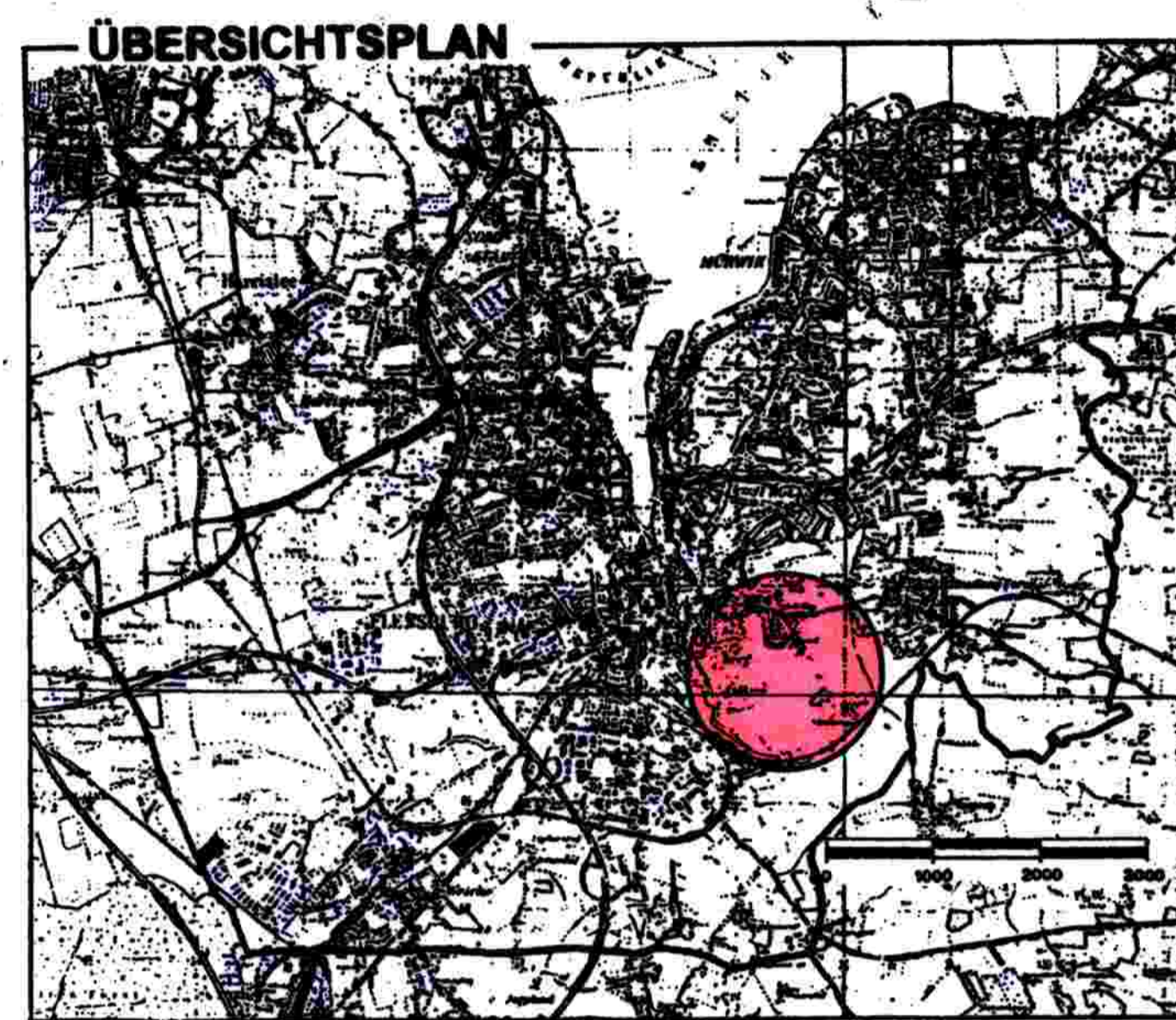
### FÜR DEN BEREICH "LÄRMSCHUTZANLAGE"



# STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN (NR.144) HOCHSCHULGELÄNDE SANDBERG NEUAUFSTELLUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzung		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauVO
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauVO
	Sonstige Sondergebiete Anlagen für Forschung und Lehre (siehe Text Nr.1)	§ 11 BauVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauVO
	Grundflächenzahl	§ 10 BauVO
	Geschoßflächenzahl	§ 10 BauVO
	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß	§ 10 BauVO
	Stoffhaushalt	§ 10 BauVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 11 BauVO
	Baugrenze	§ 11 BauVO
	Bauteile	§ 11 BauVO
	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	
	Verkehrsfächen	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 4 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsbereinigter Bereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 9 BauGB
	Wasser	
	Fernwärme	
	Fernwärme	
	Grünflächen (öffentlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 9 BauGB
	Parkanlage	
	Deutscher Garten	
	Natur- und Ausgleichsfläche	
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Regenrückhaltebecken	
	Fuß- und Radweg	
	Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 9 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	Flächen für Abgrabungen	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB
	Flächen für Wald	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB
	Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21, 22, 23, 24 und Abs. 9 BauGB
	Blume zu pflanzen	
	Blume zu erhalten	
	Sonstige Pflanzenzeichen	
	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauVO
	Umgestaltung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Stellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Laßwegen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu befestigende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 9 Abs. 4 und 16 Abs. 9 BauVO
	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
	Umgestaltung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
	Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO	
	Flachdach	
	Satteldach	
	Pultdach	
	2. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Stationärdarstellung	
	Vorhandene Gebäude	
	Künftig vorgesehene Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Aufzuhaltende Flurstücksgrenzen	
	Innere Aufteilung von Vorkehrflächen	
	Bezeichnung der Flurstücken	
	Sichtdreiecke	
	Wertortskennzeichner	
	2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise	§ 9 Abs. 1 und 1 BauGB
	Art der Nutzung	Geschoße
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Geschoßflächenzahl	Dachform
	Dachform	
	3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	
	Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	
	Kalkes	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bölsammern, soweit sie zur Herstellung des Stadtgebietes erforderlich sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB
	Aufschüttung	
	Abgrabung	



**HINWEIS:**  
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan „Hochschulgelände“ und der Landschaftsplan der Stadt Flensburg für die 10. Ortsgemeinde

## TEIL B - TEXT

- Art der Nutzung**  
Innerhalb der mit SO 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind zwei Windenergieanlagen und ein Windmessmast als Nebenanlagen zum Zweck der Forschung und Lehre zulässig.
- Grünfestsetzungen**
  - Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten mit A 1 bis A 3 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (grob gefasste Pflanzliste, s. Begründung unter Ziffer 4.3).
  - Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten mit M 1 bis M 6 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:
    - M 1 Herstellung des Hochschulparkes
    - M 2 krautreiche Wiesen mit Laubbaldkuppe und Regenrückhalteulde
    - M 3 forsttypischer Hang mit einer Alle
    - M 4 sukzessive Wiesenfläche mit Regenrückhalteulde
    - M 5 Lärmschutzwall mit Wiesen und Regenrückhalteulde
    - M 6 Hochstaudenfluren, Verackerungs- und Verdunstungsmulden
- Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**  
Die für das Sondergebiet „Hochschule/Universität“ erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 1 und M 2) und die für das „allgemeine Wohngebiet“ (WA) erforderlichen (M 3) sind entsprechend § 4 Kostenersatzungsbetragsatzung der Sondergebietfläche sowie im Wohngebiet und dessen Umgebung zuzuordnen. Alle übrigen im Planbereich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 4, M 5, M 6 und A 2) sind dem Eingriff der Ortsgemeinde zugeordnet.
- Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO**
  - Stellplatzanlagen**  
Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag zu versehen. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decken, Pflaster mit Rassenfugen und Schotterrasen. Zufahrten und Fahrgassen sind von dieser Regelung ausgenommen. Zur Gliederung dieser Anlagen ist für je vier Park- und Stellplätze ein Laubbäum zu pflanzen. Eine Fläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Baum, deren Seitenlänge 2,50 m nicht unterschreiten darf, ist als unbefestigte Pflanzschnebe herzustellen. Die festgesetzten Anpflanzgebiete im Bereich der Stellplätze können für erforderliche Zufahrten in einer Breite bis 5,00 m unterbrochen werden.
  - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke**  
Die nicht über- oder unterbauten Flächen der überbaubaren Bereiche des Bebauungsplanes sind zu 75 % grünflächig anzulegen. Für die befestigten Flächen der verbleibenden 25 % wird von einem Aufbaubelwert von 0,8 für Pflaster ausgegangen. Sollten größere Flächen befestigt werden, so kann dies in z. B. wassergebundener Decke geschehen. Bei einem Aufbaubelwert von 0,5 können maximal  
 $25\% \times 0,8 = 40\%$   
 $0,5$   
der als überbaute angegebene Freiflächen einen solchen Belag erhalten. Mensa, Audimax und Bibliothek sind von dieser Einschränkung ausgenommen.
  - Einfriedigungen**  
Eine Einfriedung der Gebäude ist nicht zulässig. Einfriedungen in Form von Hecken oder mit Kletterpflanzen bekränzten Zäunen sind für den Spielplatz, Abfallammelanlagen, Fahrradstellplätze zulässig.
  - Immissionsbegrenzung**
    - Entlang der Umgrenzungen der mit S1 gekennzeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind an den nach Osten gerichteten Gebäudeseiten der Hochschulgebäude passive Schallschutzmaßnahmen, um die Orientierungswerte der DIN 18005 anzuhalten, umzusetzen. Das erforderliche realisierbare Schalldämm-Maß R<sub>w</sub> res beträgt 30 dB(A) gem. DIN 4109 Tab. 8.

## Verfahrensvermerke 3. Änderung B-Plan Nr. 144

Der katastermäßige Bestand am 09. März 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neu aufgestellten Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 02. APR. 2001

Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 11.05.2000.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 27.05.2000 erfolgt.

Die Ratversammlung hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) am 22.02.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Zuvor sind die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

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

Flensburg, 15.03.01

Oberbürgermeister

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 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 21.04.01 ortsüblich 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 (§ 218 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 22.04.01 in Kraft getreten.

Flensburg, 15.03.01

Bürgermeister

Maßstab 1:2000

## Satzung der Stadt Flensburg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 144) für den Bereich "Lärmschutzanlage"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1990 (BGBl. I S. 187), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (BGBl. I S. 295), sowie nach § 18 der Landesausweisung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVVOB. Schl.-H. S. 27) und nach § 3 Abs. 1a des Baugesetzbuches in der Fassung vom 2. April 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung am 22.02.2001 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenministerium folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 144, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Das Plangebiet wird begrenzt:
- im Norden:** durch die Planstraße A,
  - im Osten:** die geplante Innenstadtlärmschutzanlage Ost mit den östlich dazugehörigen Flächen (M5),
  - im Süden:** 150 m nördlich der Kanzleistraße,
  - im Westen:** in einem Abstand von 20m parallel zur Innenstadtlärmschutzanlage Ost über 100m verlaufend, nach Westen abknickend und im Abstand von ca. 160m parallel zur Innenstadtlärmschutzanlage Ost verlaufend.

Es gilt die BauVO: 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

**UNVERBINDLICH**  
Dieser Bebauungsplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung dieses Planes ist unzulässig.

Maßstab 1:1000

Stand Oktober 2000