

Stadt Flensburg

7. Änderung des Bebauungsplanes "Hochschulgelände Sandberg" (Nr. 144)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

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



Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,2
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. V

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsfleichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Natur und Landschaft zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmenflächen siehe Text Nr. 4.3

Erhaltung, Bäume

Knick zu erhalten
(§ 21 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

Anpflanzen: Knicks

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vorhandene Gebäude

Vorhandener Knick

Höhenlinie mit Höhe über Normal Höhe Null

Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

SO	V	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,6	GFZ 1,2	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 08.12.2016. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.12.2016 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.06.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 6 BauGB am 09.06.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 11.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2017 bis zum 08.09.2017 montags bis freitags mindestens von 8 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 21.07.2017 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Flensburg, den 17.10.2017
i.A.

gez. Barz L.S.

Der katasträmterliche Bestand am 31.08.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 22.11.2017

gez. Harald Voiges L.S.

Katasteramt

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan am 12.10.2017 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Flensburg, den 27.11.2017

gez. S. Lange L.S.

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2017 öffentlich 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am 09.12.2017 in Kraft getreten.
Flensburg, den 11.12.2017
i.A.

gez. Carsten Barz

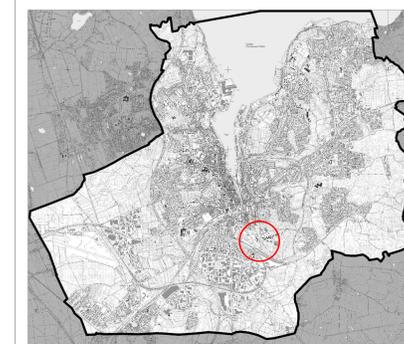
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Grünfläche am Fuß- und Radweg aus der Kleingartenkolonie 130 in Richtung Sünderup,
- im Osten: dem Grundstück "Auf dem Campus",
- im Süden: der Thomas-Fincke-Straße,
- im Westen: dem Grundstück "Thomas-Fincke-Straße 19".

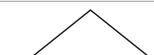
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung am 12.10.2017 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Hochschulgelände Sandberg" (Nr. 144), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

7. Änderung des Bebauungsplanes "Hochschulgelände Sandberg" (Nr. 144)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).



Maßstab 1 : 500

Stand 15.09.2017

Text (Teil B)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule / Universität - studentisches Wohnen“ dient vorwiegend der Unterbringung von Wohnraum für Studierende und deren zugeordneten Nutzungen.

2.0 Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)

2.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (inkl. Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Stellplätze sowie nicht überdachte Fahrradstellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Zulässig sind wasserabsorbierende Decken, Pflaster mit Rasterfugen und Schotterrasen. Zufahrten und Fahrgassen sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.3 Abweichend von der Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Flensburg über die Zahl und Beschaffenheit von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen) sind 19 PKW-Stellplätze herzustellen.

2.4 Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie zur Warenlagerung sind durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzusichern.

3.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

3.1 Ausgleich außerhalb des Planbereichs.
Für den Eingriff in den Boden und die Ausgleichsfläche „Obstwiese“ ist externer Ausgleich auf einer Flächengröße von 9.014 m² zu erbringen. Das Ausgleichsdefizit wird im Ökotopt 0 3 des TBZ AOR kompensiert.

3.2 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf der Sonderbaufläche rund um das Gebäude sind 7 Eichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) anzupflanzen (Hochstamm 3 x verpflanzt), zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

3.3 Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 25a Abs. 1a BauGB)
Die festgesetzten Knicks sind zu errichten, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Befestigung ist mit Gehölzen vorzunehmen gemäß Anhang C der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Entlass des MELUR-SH - V 534-531.04).

4.0 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4.1 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbäum, Hochstamm, 3 x v., aus extraviertem Stand, mit Drahtballierung, StU 16-18 cm zu ersetzen.

4.2 Der als zu erhalten festgesetzte Knick ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern ist an gleicher Stelle Ersatz zu pflanzen.

4.3 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind alle vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Laubgehölze gleicher Art zu ersetzen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBO)

5.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an den Fassaden zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als ein Drittel der Gebäudefront betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Es sind ausschließlich indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Die Verwendung von Lauf-, Wechsel- und Blickrichtschaltungen sowie Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung ist nicht gestattet. Sich bewegendes Werbeanlagen sind ebenfalls unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbezüge einschränken.

5.2 Barrierefreiheit
Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden.
Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

6.0 Versorgungsteilungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Die Verlegung von Versorgungsteilungen ist nur unterirdisch zulässig.

7.0 Aufhebung von Rechtsvorschriften (§10 BauGB)

8.1 Mit In-Kraft-Treten der 7. Änderung des Bebauungsplans „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben:

- Bebauungsplan „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144), rechtskräftig seit dem 20.07.1999.

Hinweise

Archäologische Funde
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kampfmittel
Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landesmineralamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Raummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.