

Stadt Flensburg

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

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 2,4
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

203 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vorhandene Gebäude

Vorhandener Knick

Höhenlinie mit Höhe über Normal Null

Gem.: Flbg-H Flur: 43 Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

SO	IV	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0,6	2,4		

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Knick zu erhalten
(§ 30, Abs. 1 BtNatSchG)



Text (Teil B)

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

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule / Universität“ dient vorwiegend der Unterbringung von Bildungs-, Forschungs- und Hochschuleinrichtungen und deren zugeordneten Nutzungen.

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

2.1 Nebenanlagen und Garagen (inkl. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.2 Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Zulässig sind wasserpermeable Decken, Pflaster mit Rautenrillen und Schotterrasen. Zufahrten und Fahrgassen sind von dieser Regelung ausgenommen.

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

3.1 Zur Kompensation der durch das Bauvorhaben wegfallenden Brutplätze für europäische Vogelarten sind Gehölze (einheimische, laubabwerfende Arten) im Raster von 1,50 m x 1,50 m auf Flächen von insgesamt 2.655 m² auf der Campusfläche des Landes SH anzupflanzen.
3.2 Zur Kompensation der durch den Bau des Kreisverkehrs wegfallenden Brutplätze für europäische Vogelarten sind Gehölze (einheimische, laubabwerfende Arten) im Raster von 1,50 m x 1,50 m auf Flächen von insgesamt 829 m² auf der Fläche "Gemarkung: Flensburg Sünderup (011141) Flur: 2, Flurstücks-Nr: 26/5" anzupflanzen.

4. 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 Laubbau, Hochstamm, 3 x v., aus extrawertem Stand, mit Drahtballierung, SIU 16-18 cm zu ersetzen.

5. 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 Blinklichtschaltungen sowie Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung ist nicht gestattet. Sich bewegende 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.

6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig.

7. Aufhebung von Rechtsvorschriften (§10 BauGB)

7.1 Mit In-Kraft-Treten der 8. Änderung des Bebauungsplans „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 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 Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenerweg 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.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 19.05.2017 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.

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 24.07.2017 bis zum 01.09.2017 montags bis freitags mindestens von 9 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 14.07.2017 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de ortsüblich 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 10.11.2017

i.A.

gez. Barz L.S.

Der katastermäßige Bestand am 23.08.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 22.11.2017

Gez. Harald Voiges L.S.

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 09.11.2017 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 27.11.2017

i.A.

Gez. S. Lange L.S.

Oberbürgermeisterin

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 ortsüblich 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 L.S.

Oberbürgermeister

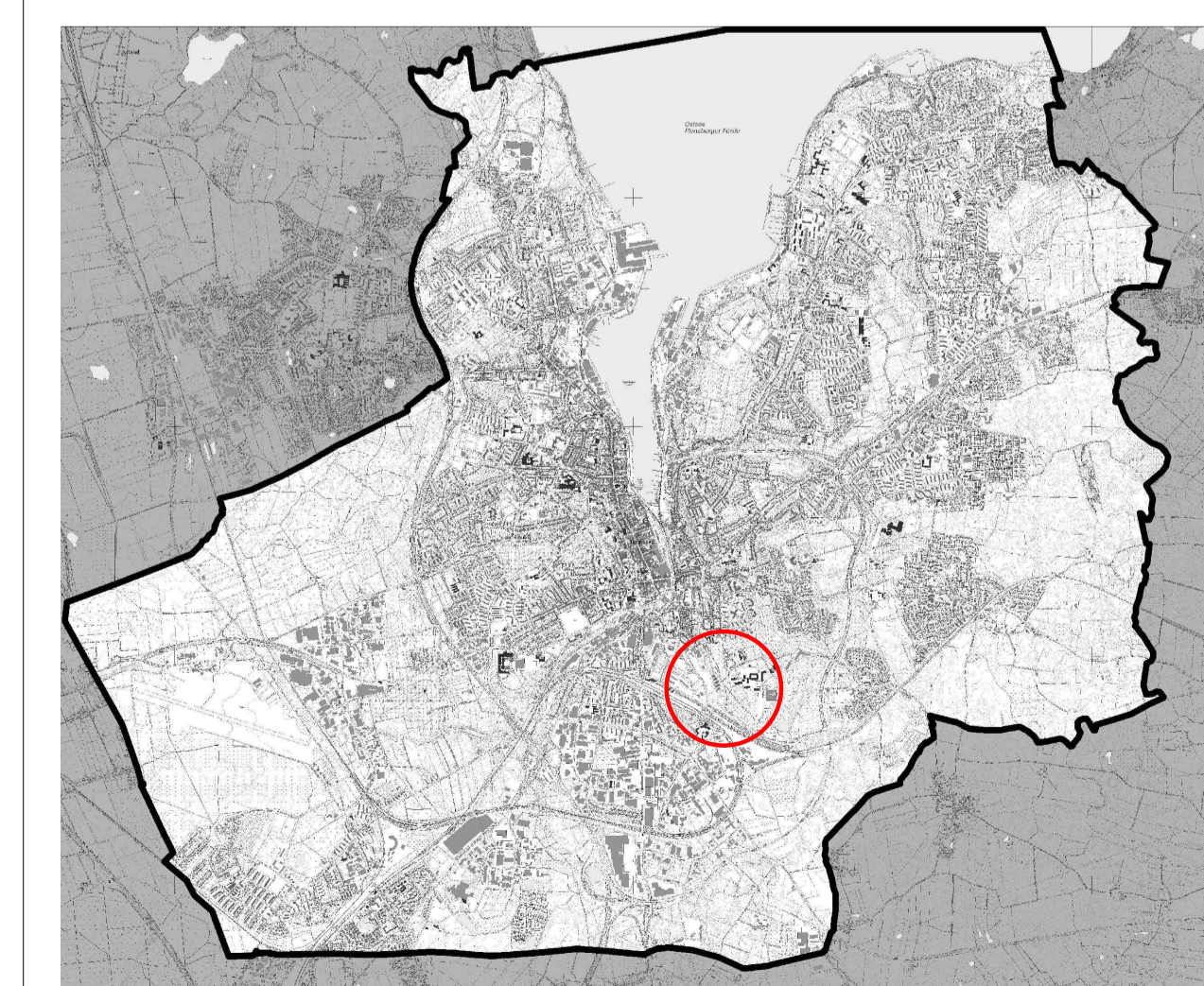
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straßen Munketoft sowie Kanzleistraße,
- im Osten: östlich des vorhandenen Redders,
- im Süden: einer gedachten Linie in Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze Munketoft 136 - 150
- im Westen: der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Munketoft

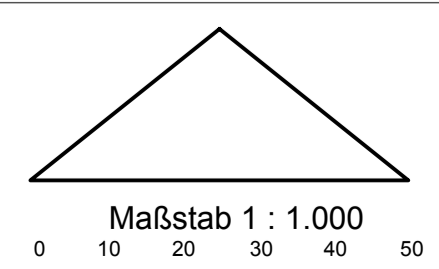
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 09.11.2017 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Hochschulgelände Sandberg" (Nr. 144), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

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



Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).



Stand 10.10.2017