

STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 164

1. ÄNDERUNG

" HELE MOND "

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 1 bis 11 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl z.B. 0,2	
	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
→	Firstrichtung	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrt/ Ausfahrt	
	Verkehrsflächen besonderer Zwecksbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BauGB
F	Fernwärmeübergabestation	
Grünflächen (öffentlich)		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
	Spielplatz	
	Parkanlage	
	Regenrückhaltebecken	
	Fuß- und Radweg	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten	
	Hecke zu pflanzen und zu erhalten	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Ga	Garagen	
St	Stellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

D Sattel- und Walmdach s. Text Nr. 5

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig wegfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen
	Mülltonnenstandplatz
	Zuordnung St/ GGA

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

WR	I	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ	0,35	Grundflächenzahl	
o	ED	Bauweise	Dachform

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Knick zu erhalten incl. Knickschutzstreifen, 0,5 m	§ 16 b NatSchG
	Bäume zu erhalten	Baumschutzsatzung

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den als WR festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung die unter § 3 Abs. 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.

1.2 Auf den Bauflächen sind Gebäude mit einem Dremmel bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

1.3 Die Häuser dürfen eine Firsthöhe von 9,50 m nicht überschreiten. Die angegebene Gebäudehöhe bezieht sich auf die angrenzende Erschließungsstraße bzw. den angrenzenden Erschließungsweg.

2. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung dürfen eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 20 qm nicht überschreiten.

3. Garagen und Carports

3.1 Garagen bzw. Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder auf für Garagen bzw. Carports festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude zu errichten.

3.3 Fassaden von Carports sind zu begrünen.

3.4 Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

4. Grünfestsetzungen

4.1 Im Bereich der Bauflächen dürfen die Grundstückseinfriedigungen straßenseitig nur als lebende, geschnittene Hecken (Laubgehölze) ausgebildet werden. Bei den Hecken ist die Höhe mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m. Die Grundstückseinfriedigungen können für die Zuwegungen je Grundstück bis zu einer Breite von 3,00 m unterbrochen werden.

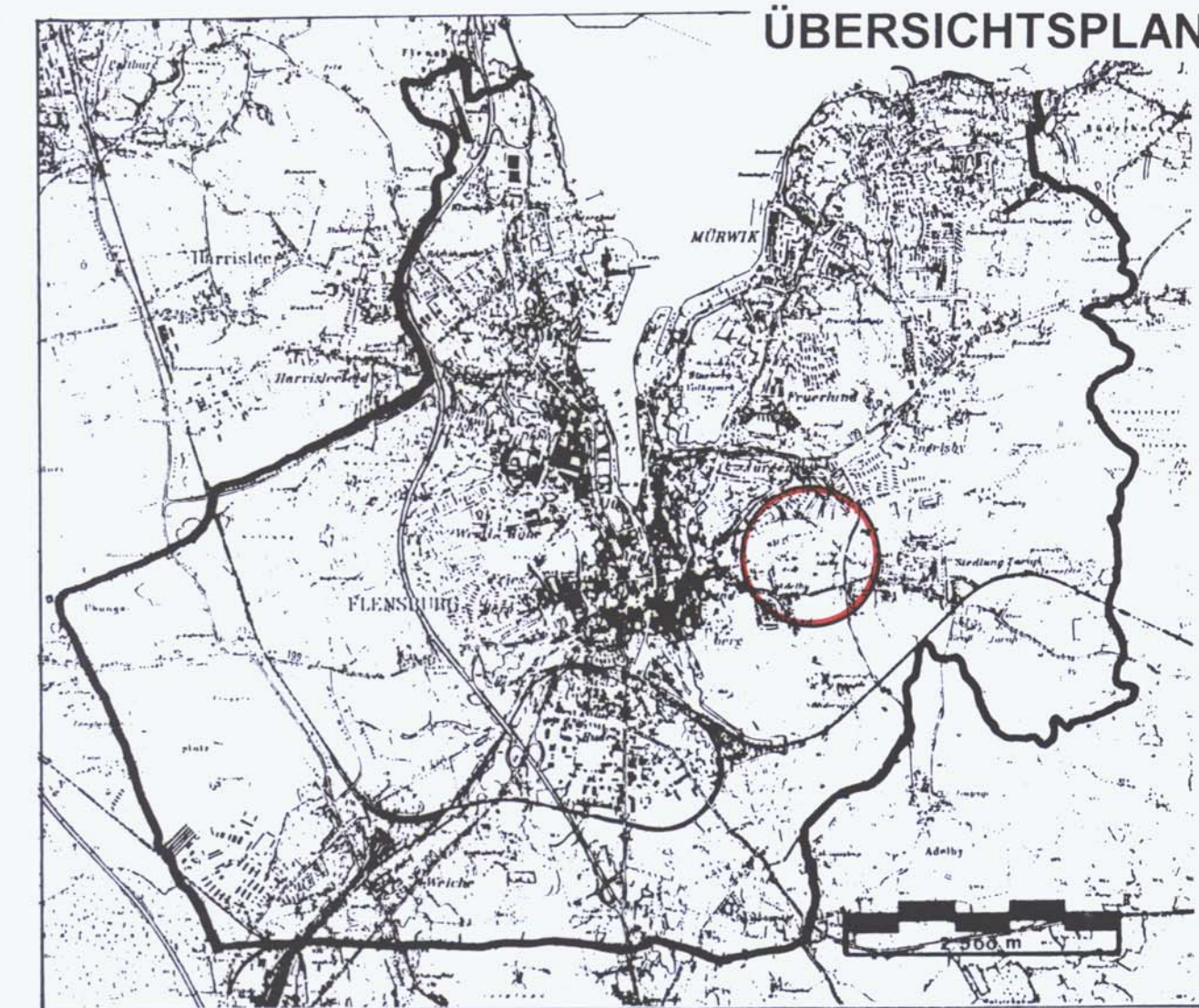
Im Bereich der für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzten Bauflächen dürfen die Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken aus Laubgehölzen ausgebildet werden.

4.2 Entlang der Adelbyer Straße sind Bergahorne zu pflanzen.

4.3 Entlang der neuen Planstraßen sind Schwedische Mehlbeeren zu pflanzen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 92 LBO

5. In den mit „D“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den Hauptbaukörpern nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 35 - 45 Grad oder versetzt Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 20 Grad zulässig. Sonstige Dachformen sind unzulässig.



VERFAHENSVERMERKE

Der katastralmäßige Bestand am 01.10.1998 ist dem Stand der tatsächlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung zugrunde gelegt.

Flensburg, 03. Nov. 1998
Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 27.11.1997

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 13.12.1997 erfolgt.

Auf Beschluß der Ratversammlung vom 27.11.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 02.06.1998 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 23.06.1998 bis zum 24.07.1998 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.06.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.1998 von der Ratversammlung als Sitzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Flensburg, 19.10.1998

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

Flensburg, 23.02.99

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

Flensburg, 24.02.99

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschuß 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 06.03.1999 öffentlich 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 (§ 216 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 07.03.1999 in Kraft getreten.

Flensburg, 23.03.99

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan

" Hele Mond " Nr. 164 1. Änderung

Der Bereich der ersten Änderung wird begrenzt

- im Norden durch die Adelbyer Straße
- im Osten durch die Zufahrt zu Hof Adelbylund, den Kirchenstieg und die östliche Grenze des Flurstücks 255 der Flur J 45 (ehemaliges Brinck-Grundstück).
- im Süden die südliche Grenze des Flurstücks 255 der Flur J 45 (ehemaliges Brinck-Grundstück).
- im Westen die westliche Grenze des Flurstücks 255 (ehemaliges Brinck-Grundstück) und die östliche Grenze der Grundstücke Adelbylund 28 und 30

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung am 01.10.1998 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenministerium folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Maßstab 1:1000

Stand 06.08.1998