Stadt Flensburg

1. Änderung des Bebauungsplanes "Ehem. Duburg Kaserne" (Nr. 176)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

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

SO Sport — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,9 — Grundflächenzahl

FH max 12m — Firsthöhe, als Höchstmaß

OK 36 müNN — Oberkante, als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

privat — Private Straßenverkehrsflächen

Fußweg

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6,
§ 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

L — Nähere Bestimmung des Rechtes

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. Darstellung ohne Normcharakter

444 — Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

Vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches

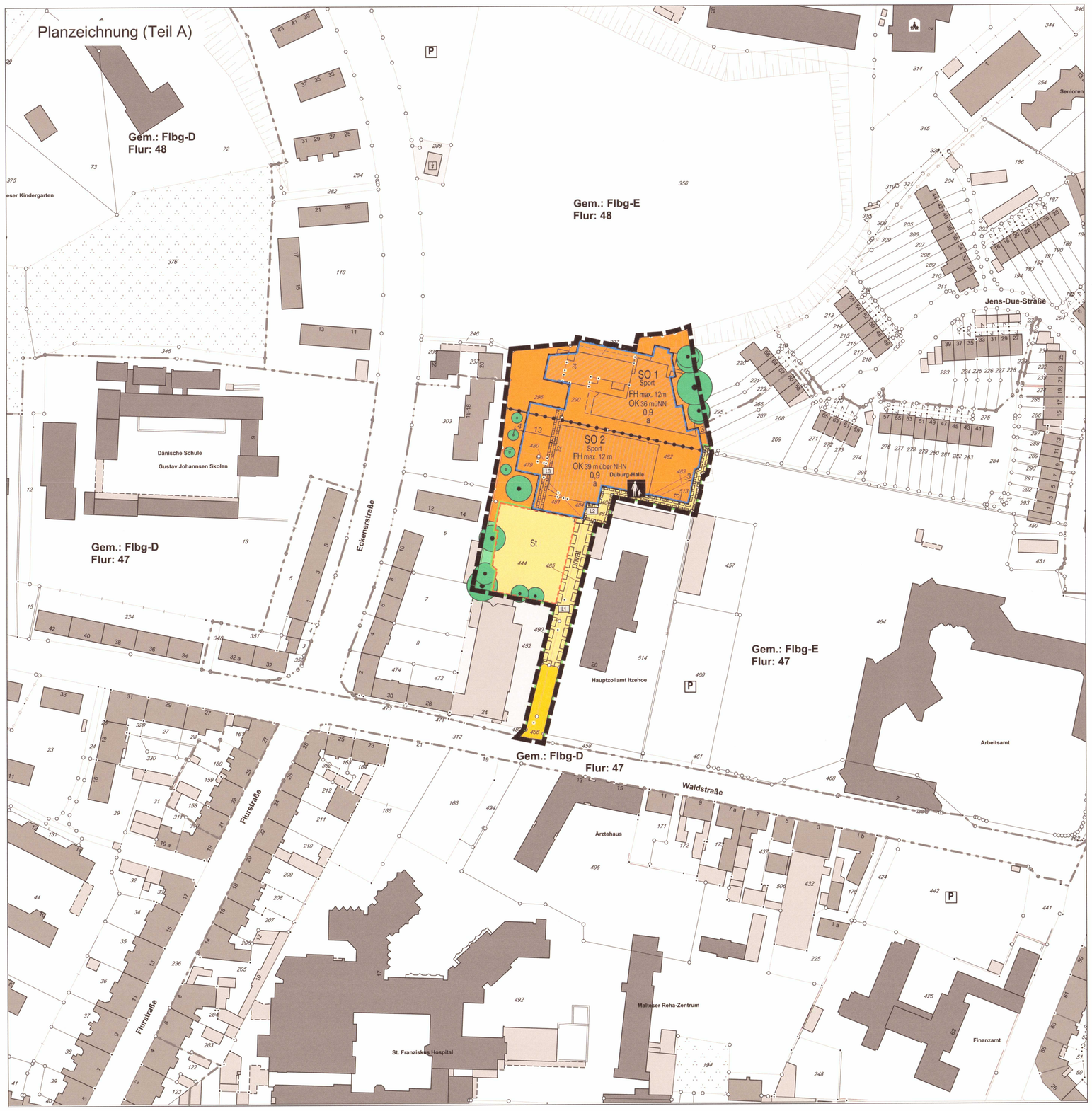
42 — Höhenlinie mit Höhe über Normal Null

Gem.: Flbg-E
Flur: 47

Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO „Sport" dient der Unterbringung einer Sporthalle einschließlich Vereinsheim.

Zulässig sind gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO folgende Nutzungen:

- Baulich geschlossene Anlagen und Einrichtungen der Sportausübung einschließlich Fitness- und Übungsnutzungen mit entsprechenden Nebeneinrichtungen und technischen Anlagen,
- Medizinische und therapeutische Einrichtungen, die der Hauptnutzung baulich und funktional untergeordnet sind,
- Büro- und Verwaltungsräume, die der Hauptnutzung baulich und funktional untergeordnet sind,
- Vereinsheim einschließlich Gaststättenbetrieb,
- Stellplätze.

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22+23 BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß (max. 1,5m) kann bis zu einer Breite von 10 m gestattet werden.

2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind entsprechend ohne eine Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze dürfen die Grenzabstände unterschritten werden bzw. ist ein Bauen direkt an die Grundstücksgrenze zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

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

Als Ersatz für abgängige Laubbäume sind auf den festgesetzten Standorten zum Erhalt von Bäumen heimische und standortgerechte Gehölze als Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 100 cm Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen (A1) sind 4 Bäume in folgender Qualität zu pflanzen: Acer compestre ‚Elsrijk' (Kegel-Feldahorn), Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 100 cm Höhe). Die Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

Neu zu pflanzende und zu erhalten festgesetzte Bäume sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Entwicklung zu fördern.
Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen (z. B. Kugelschnitt) und das Entfernen des Leittriebes.

Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen und bauliche Anlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.2 Baumpflanzung bei Stellplätzen

Zur Gliederung und Gestaltung der ebenerdigen Stellplatzanlagen ist auf diesen Flächen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, StU 16 - 18) mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße (12,5 m²) je angefangene vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen gemäß DIN 1986-100 mit einer Mindest-Aufbaudicke von 10 cm und einem mittleren Abflussbeiwert cm von 0,2 oder weniger (entsprechend einer Abflussreduzierung von mind. 80%) extensiv begrünt sein. Die Dächer von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von untergeordneten Gebäudeteilen sind hiervon ausgenommen. Ebenfalls ausgenommen sind Flächen, die als Terrassen oder Balkone hergestellt werden.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

L1: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.

L2: Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.

L3: Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit. Eine öffentliche Durchwegung von den südlich liegenden Stellplätzen in das SO1 sowie innerhalb des SO1 ist zu gewährleisten. Die genaue Lage dieser mit Gehrechten belasteten Fläche darf westlich des Sporthallengebäudes in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Ausgestaltung bis zu 20m abweichend von der planzeichnerischen Darstellung verschoben werden.

4.2 Barrierefreie Erreichbarkeit

Neu errichtete Stellplätze sind von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei zu erreichen.

5 Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 176 „Ehem. Duburg Kaserne" wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan 176 „Ehem. Duburg Kaserne", rechtsverbindlich seit 21.01.1996, aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15.01.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 23.01.2015 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 21.09.2017 durchgeführt.
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 04.09.2018 den Entwurf des Be-bauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur 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 17.09.2018 bis zum 19.10.2018 montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 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, in den Flensburger Tageszeitun-gen am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.flensburg.de ins Internet eingestellt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 23.03.2021 den geänderten Ent-wurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur 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 06.04.2021 bis zum 18.05.2021 montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 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, in den Flensburger Tageszeitun-gen am 27.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.flensburg.de ins Internet eingestellt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 05.10.2021

Im Auftrag

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Flensburg, den 12.10.2021

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig—Holstein

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 22.10.2021

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Stadt Flensburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.10.2021 ortsüblich be-kannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfah-rens- 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 mithin am 30.10.2021 in Kraft getreten.

Flensburg, den 01.11.2021

Im Auftrag

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden:	Fußballplatz Duborg,
- im Osten:	westliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes (Waldstraße 2),
- im Süden:	Waldstraße,
- im Westen:	die östlichen Grundstücksgrenzen der Eckenerstraße 10 -18

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 30.09.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ehemalige Duburg Kaserne" (Nr. 176), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

1. Änderung des Bebauungsplanes "Ehemalige Duburg Kaserne" (Nr. 176)

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).

Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 30 40 50

Stand 27.07.2021