

STADT FLENSBURG

2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES (NR. 144)

1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES (NR. 184)

FÜR DEN BEREICH

"MEHRZWECKHALLE HOCHSCHULCAMPUS"

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

Gebäudehöhe max. Höhe baulicher Anlagen - als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrflächen

St Straßenverkehrsfläche

St Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Natur- und Ausgleichflächen

Zweckbestimmung/Parkanlage (öffentlich)

Bäume zu pflanzen und zu erhalten

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

M1 und M4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 und M4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (übernommen aus B.-Plan Nr. 144)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St Zweckbestimmung: Stellplätze

St Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes

St Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

S Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

2. Darstellungen ohne Normcharakter

H43 J43 Vorhandene Flurstücksgrenzen

H42 J42 Zukünftige Flurstücksgrenzen

H43 J43 Künftig wegfallende Gebäude

H42 J42 Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

H43 J43 Bezeichnung der Flurkarten

H42 J42 Wertstoffammelbehälter

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Art der Nutzung

Grundflächenzahl

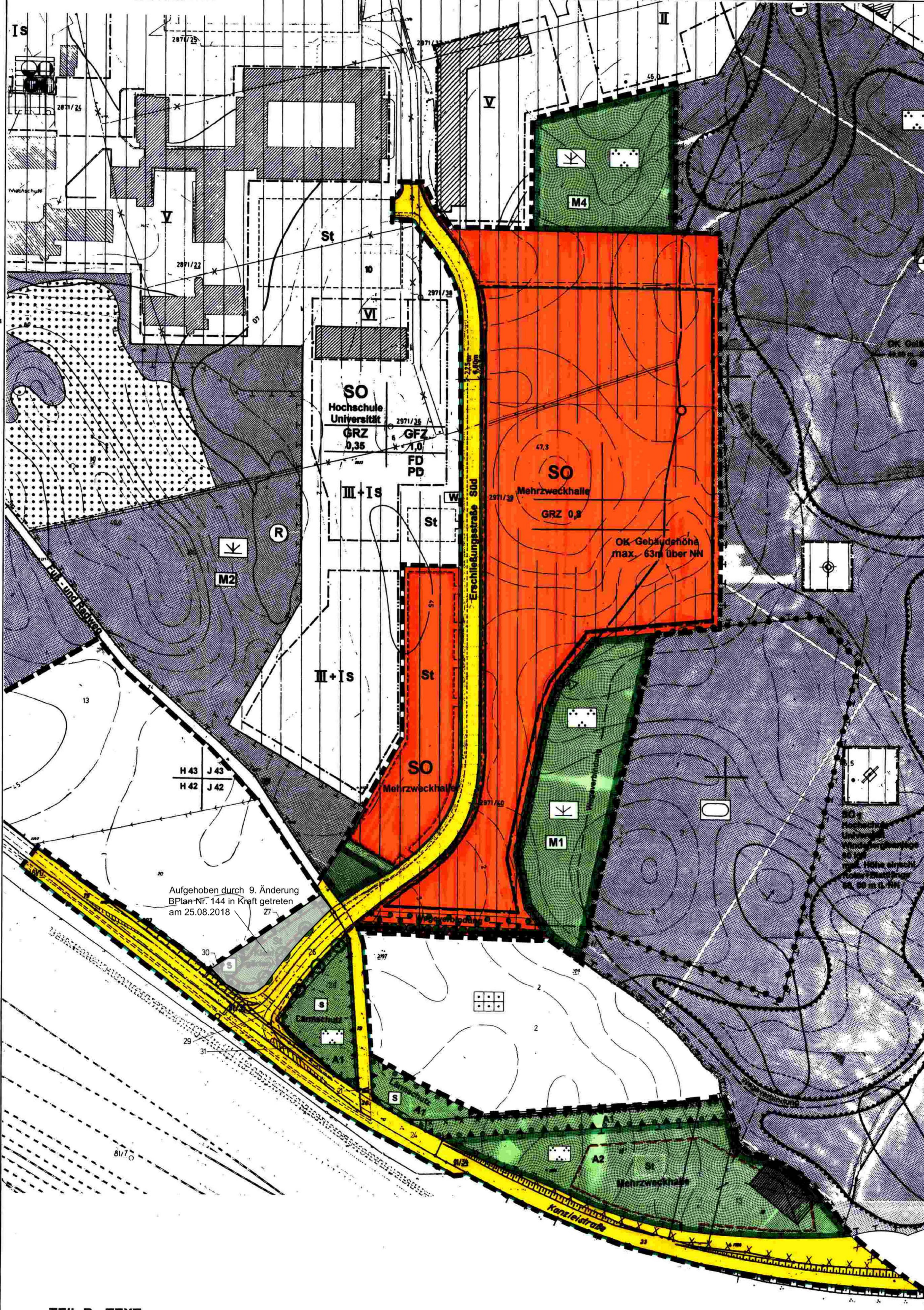
Gebäudehöhe

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

K Knick zu erhalten

K Knick

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

1. Art der Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet Mehrzweckhalle sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
- eine Mehrzweckhalle für Kongresse, Messen, Konzerte, Handball, Hochschulausbildung, Hochschulsport
- der Mehrzweckhallennutzung zugeordnete und sie funktional ergänzende Nutzungen sind ebenfalls zulässig. Als solche Folgenutzungen sind anzusehen: physiotherapeutische und ärztliche Betreuung, körperkulturbildende Angebote, Gastronomie, Fanshop, Kiosk

2. Maß der Nutzung (§§ 16, 17 Abs. 1, 19 BauNVO)

Der Anteil der Folgenutzungen darf 20 % der gesamten Mehrzweckhallennutzung nicht überschreiten.

3. Emissionsbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Sondergebiet Mehrzweckhalle dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die durch ihre bauliche Ausbildung gewährleisten, daß die in Richtung auf die südliche Kleingartenanlage und die angrenzenden Hochschulgelände immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 tags 60 dB (A_m) nicht überschreiten.

4. Stellplatzanlagen (§ 92 LBO)

Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Zulässig sind wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenflugen und Schotterrasen, Busstellplätze im Nahbereich der Halle, Zufahrten und Fahrgassen sind von dieser Regelung ausgenommen. Zur Gliederung der Anlagen ist für je vier Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Der Nachweis der Baumpflanzung ist nur im Einzelfall ausnahmsweise auch außerhalb des Baugrundstückes möglich.

Die Überlaufstellplätze an der Kanzleistraße im Süden des Planbereichs sind mit einer Schotterdecke zu versehen.

5. Grünfestsetzung

Innerhalb der entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten mit A gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes „Mehrzweckhalle Hochschulcampus“ zu verwenden:

A 1: Anlage eines Walls mit mehrreihiger Bepflanzung standorttypischer Knickstrücker

A 2: Sukzessionsfläche mit Stellplätzen

Innerhalb der entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten mit M gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:

M 1: Herstellung des Hochschulparks

M 4: sukzessive Wiesenfläche mit Regenrückhalteemulde

6. Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die für das Sondergebiet Mehrzweckhalle gemäß § 1a BauGB erforderlichen zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 festgesetzten Ökotoptflächen zugeordnet.

7. Oberflächenwasserbehandlung

In dem Sondergebiet Mehrzweckhalle ist das auf den Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen den zu erweiterten naturnah gestalteten Regenrückhalte becken des Hochschulparks zuzuführen.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 16.08.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungsergebnisse sind richtig bescheinigt.

Flensburg, 12. Okt. 2000

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 16.03.2000.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 13.05.2000 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.2000 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 02.05.2000 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 23.05.2000 bis zum 23.06.2000 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.05.2000 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 25.07.2000

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.

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

Flensburg, 29.10.2000

Der Satzungsbeschluss 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 19.11.2000 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 (§ 215 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 mithin am 19.11.2001 in Kraft getreten.

Flensburg, 01.12.2000

Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 144) und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 184) für den Bereich "Mehrzweckhalle Hochschulcampus"

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 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S.) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 13.07.2000 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch die im Bebauungsplan Nr. 144 dargestellte Grenze zwischen der „Sonderbauliche Hochschule / Universität“ südlich der Mensa / Audimax und der Grünfläche,

im Osten: durch eine gedachte parallele Linie in 120 m Abstand östlich der Erschließungsstraße Süd, im südlichen Bereich durch den Knick,

im Süden: durch die Grenze zum Bebauungsplan Nr. 184 (Kleingärten) und die Süseite der Kanzleistraße (14 m westlich vom Einmündungsbereich der Erschließungsstraße Süd nach Osten bis zum Flurstück 13 der Flur J 42 (ehemaliger Schrottplatz)) und

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 22 Flur J 42, die westlich der Erschließungsstraße Süd befindliche Stellplatzanlage und die westliche Grenze der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße Süd.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 21.01.1990

