

Alter Husumer Weg

ZEICHENERKLÄRUNG

- #### 1. Planfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeine Wohngebiete (siehe Text Nr.1a,b,c.)
- Maß der baulichen Nutzung**
 Grundflächenzahl
 Geschößflächenzahl
 Zahl der Vollgeschöße:
 Ausgebautes Dachgeschöß, zulässig als Vollgeschöß
 Höhe baulicher Anlagen:
 Größte zulässige Gebäudehöhe (siehe Text Nr.1b)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Verkehrsflächen besonderer Zwecksbestimmung einschließlich öffentlicher Parkflächen
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (öffentlich)**
 Zweckbestimmung:
 Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr. 4e)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 4b,d,f)
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecke) - (siehe Text Nr.4b)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen (siehe Text Nr.3 und 4c)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO**
 Hauptfstrichtung

- #### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
 Sichtdreiecke

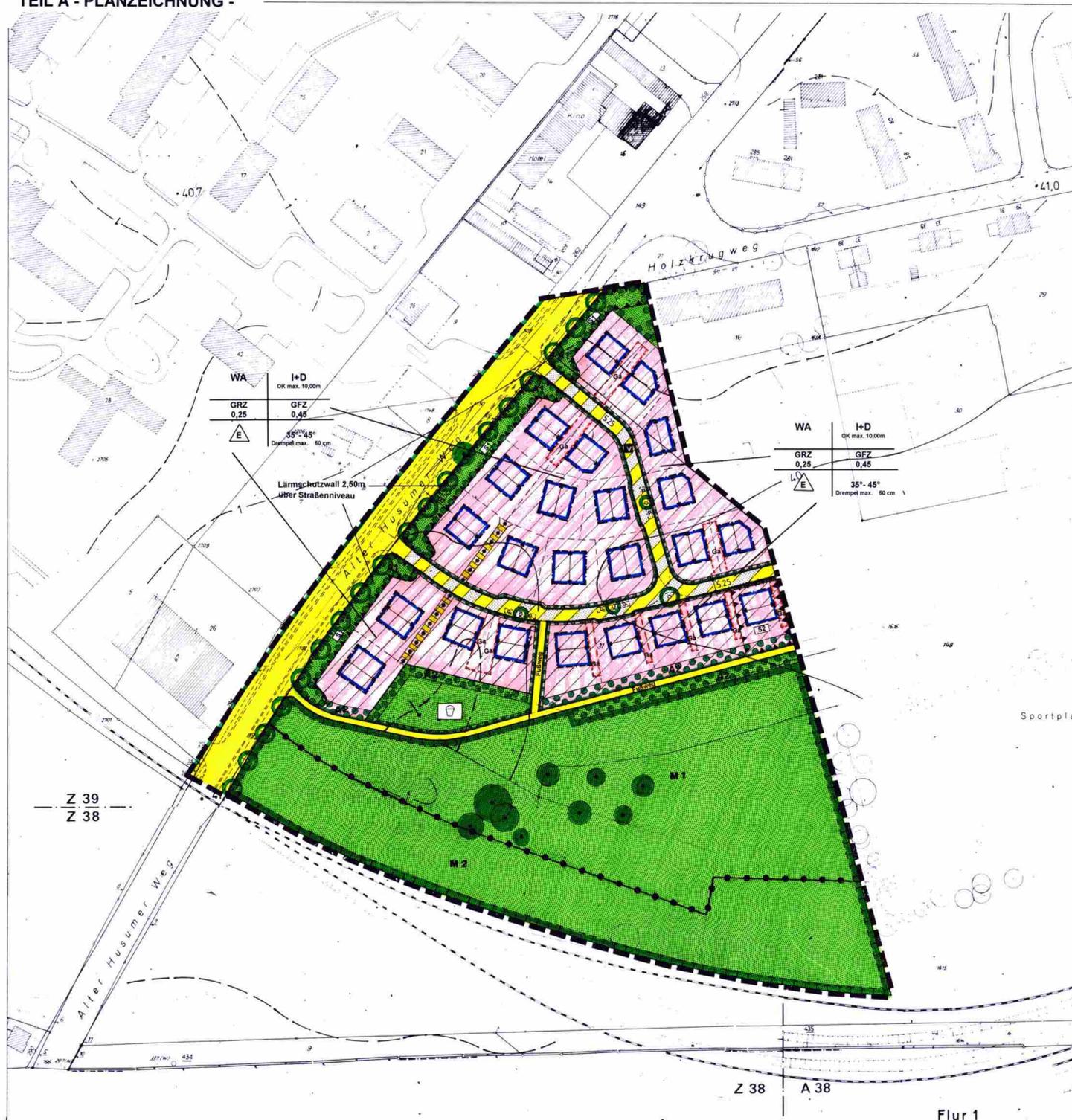
2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	I+D OK max. 10,00m	Art der Nutzung	Geschosse max Gebäudehöhe
GRZ 0,25	GFZ 0,45	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
E	35°-45° Drempel max. 50 cm	Bauweise	Dachneigung

3. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

- Bäume zu erhalten
- Bezeichnung der Flurkarte

TEIL A - PLANZEICHNUNG -



TEIL B - TEXT -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Im allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- b) Die festgesetzten max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die angrenzenden Erschließungsstraßen.
- c) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
- gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

2. Nebenanlagen

- Die Gebäude der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.(1) BauNVO dürfen eine Höhe von 3,00 m und eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten.

3. Stellplätze, Garagen, Zuwegungen

- a) Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Garagen bzw. Carports sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen oder Carports zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei Wohnungen darf außerdem ein Stellplatz oder eine Garage auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen erstellt werden.
- b) Auf den Baugrundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

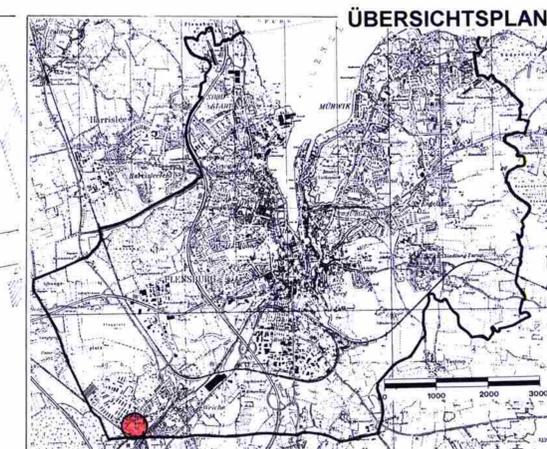
4. Grünordnerische Festsetzungen

- a) Im allgemeinen Wohngebiet WA sind in den Vorgärten straßenseitig 2 mittelkronige Laubbäume als Hausbaum anzupflanzen.
- b) Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die Grundstücke im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Pflanzungen von Hecken (bei geschrittenen Hecken ist die Höhe mindestens 0,80m, maximal 1,20m) straßenseitig einzufassen. Die Grundstückseinfassungen können für die Zuwegung je Grundstück einmal bis zu einer Breite von 3,00 m unterbrochen werden.
- c) Die Fassaden von Carports und Garagen, soweit sie außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, sind zu begrünen.

- d) Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten, mit A1 und A2 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- e) Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten, mit M gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:
- M 1 - Extensive Fläche
 - M 2 - Sukzession
- f) Die ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalles [S1] sind auf der straßenbezogenen Seite mit unterschiedlich hoch wachsenden Gehölzen als dichte Schutzanzpflanzung herzustellen, zusätzlich sind auf der straßenzugewandten Seite hochstämmige Laubbäume (Winterlinde) in einem Pflanzabstand von ca. 15m zu setzen; auf der straßenabgewandten Seite gilt für die Anpflanzung Text Nr. 4d.

5. Lärmschutz

- a) Innerhalb der Umgrenzungen der mit [S1] gekennzeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ist entlang der Straße 'Alter Husumer Weg' ein Lärmschutzwall vorzusehen, der eine wirksame Höhe von 2,50m über Fahrbahnoberkante haben muß.
- b) Entlang der 1. Wohnreihe der Straße 'Alter Husumer Weg' sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrsmmissionen oberhalb des Erdgeschosses an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude, Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:
 Resultierendes Schalldämmmaß erf. R_{w, res.} des Außenbauteils: 35dB
- c) Innerhalb der Umgrenzungen der mit [S2] gekennzeichneten Fläche sind, zum Schutz vor Verkehrsmmissionen entlang der Bahnlinie Hamburg Flensburg an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude, Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:
 Resultierendes Schalldämmmaß erf. R_{w, res.} des Außenbauteils: 30dB



VERFAHRENSVERMERKE

Der latente mögliche Bestand am 26.12.1998 sowie die geänderte Bebauung für den neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschätzt.

Flensburg, den 18. Dez. 1998

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.11.1997.

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

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

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 02.12.1997 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 23.12.1997 bis zum 23.01.1998 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 13.12.1997 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.07.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 27.07.98

Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB durch das Innenministerium beantragt werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem 03.10.1998 wirksam gewordenen Flächenutzungsplan entwickelt worden und bedarf daher gemäß Erlaß des Innenministers vom 04.11.1998 -Az. IV 644-92/113-1 - keiner Genehmigung.

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

Flensburg, den 29/1.1999

Der Satzungsbevollmächtigte sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 20.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht 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) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung vom 29.01.1999 in Kraft getreten.

Flensburg, den 09.03.99

Hinweis:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan zugrunde, vor.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan - Alter Husumer Weg- (Nr. 188)

Gebietsumschreibung

- im Norden: der Holzkrugweg
- im Osten: die westliche Grenze des Flurstücks 16 der Flur Z39 in Verlängerung zur westlichen Grenze des ehemaligen Sportplatzgeländes bis zur Bahnlinie Flensburg-Niebull
- im Süden: eine Linie ca. 5m parallel zur Bahnlinie Flensburg-Niebull
- im Westen: der Alter Husumer Weg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) in Verbindung mit dem BauGB - Maßnahmen gesetzt in der ab 01.05.1993 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) und nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG i. d. F. vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458) in Verbindung mit der Kostenerstattungsbetragsatzung vom 3. 04. 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 02.07.1998 und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 188, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27. 01. 1990

