

BEBAUUNGSPLAN NR. 210

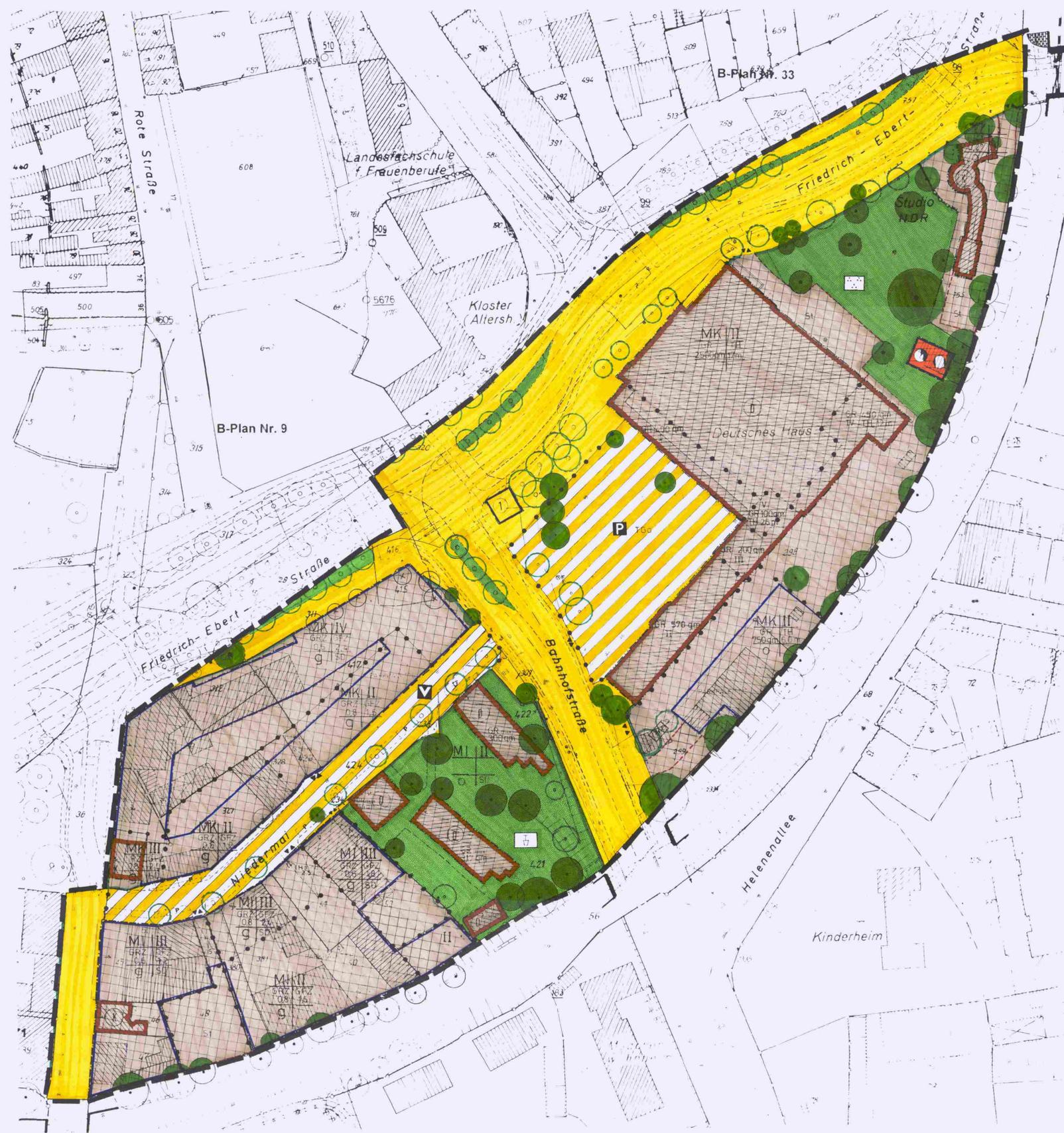
FRIEDRICH-EBERT-STRASSE/NIEDERMAI STADT FLENSBURG

ZEICHENERKLÄRUNG

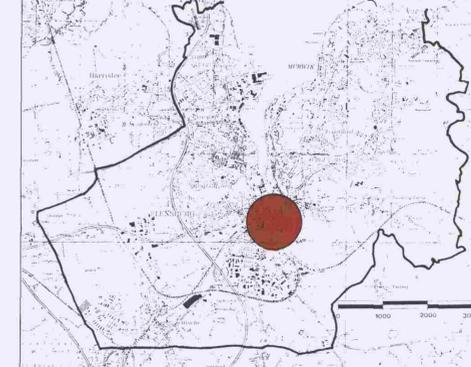
1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 11 BauNVO
M Mischgebiete (siehe Text Nr. 1a)	§ 6 BauNVO
Mk Kerngebiete (siehe Text Nr. 1b)	§ 7 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Nr. 1 BauGB § 15 BauNVO § 19 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
GFZ Geschossflächenzahl	
GR Grundfläche	
TH Höhe baulicher Anlagen	
TH Traufhöhe z.B. 12 m über Gelände	
Z Zahl der Vollgeschosse	
IV - als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
0 Offene Bauweise	
g Geschlossene Bauweise	
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baulinie	§ 23 BauNVO
SD Satteldach	
1 Besondere Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird hier: Verkehrsvermeidung GR 60 q/m TR 3,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegleitgrün	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich	
Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
Zu- und Abfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
Zweckbestimmung	
Elektrizität	
Feinwarme	
Grünflächen (öffentlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 9 BauGB
Zweckbestimmung	
Parkanlage	
Grünflächen (privat)	
Zweckbestimmung	
Hausgarten	
Kunfug fortfallende Bäume	
Bäume zu pflanzen und zu erhalten	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St Stellplätze	
TG Tiefgarage	
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes d.h. Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauNVO

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Mischgebiet sind
 - Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig und nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.
- Im Kerngebiet sind
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Vergnügungstätten
 - Tankstellen
 nach § 7 Abs. 2-3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig und nach § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. unzulässig.

2. Lärmschutz

Bei Gebäuden entlang der Friedrich-Ebert-Straße und in den Einmündungsbereichen der Schiewiger Straße und der Bahnhofstraße sind zum Schutz der Wohnbevölkerung und der Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§ 2 Abs. 5 LBO) Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm an den der Straße (Lärmquelle) zugewandten Außenbauteile der Randbebauung vorzunehmen.

Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertetes Schalldämmmaß R_{w,ext}) einzuhalten.

Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büros entlang der genannten Straßen für Außenwände und Dächer	
Aufenthaltsräume in Wohnungen:	
Bahnhofstraße und Friedrich-Ebert-Straße	50 dB
Schiewiger Straße	45 dB
Bürosräume:	
Friedrich-Ebert-Straße und Bahnhofstraße	45 dB
Schiewiger Straße	40 dB

3. Dachform

In den mit "SD" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35° - 45° zulässig.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Kunfug wegfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Interne Aufteilung von Verkehrsflächen
	Durchgangshöhe mind. 2,50 m
	Mauern
	Wertstoffsammlerbehälter

2a. Schema nach Art, Maß und Bauweise

MK II	Art der Nutzung	Max. Höhe baulicher Anlagen
GRZ	Grundflächenzahl	Gesamthöhenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl	
GR	Grundfläche	
SD	Bauweise	Dachform

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Bäume zu erhalten	Baumschutzsatzung
	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung	§ 5,6 DSCHG
	Kulturdenkmal	§ 1 Abs. 2 DSCHG

PARKPALETTE - Parkpalette

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 21.07.1992 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 06.06.1997

Regierungsvermerkung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 04.03.1993.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 04.04.1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.11.1991 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 18.05.1995 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 27.06.1995 bis zum 28.07.1995 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 17.06.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.11.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gefertigt.

Flensburg, den 09.06.1997

Das Innenministerium hat mit Bescheid vom 13.06.1997 - Az.: IV 810 a - 512-113 - 1 (210) - bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße beboben sind.

Flensburg, den 30.06.97

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

Flensburg, den 7. Juli 1997

Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalte Auskünfte zu erhalten sind, sind am 19.07.1997 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 (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist zum 17.07.1997 in Kraft getreten.

Flensburg, den 13.08.1997

Satzung der Stadt Flensburg

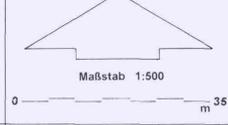
über den Bebauungsplan Friedrich-Ebert-Straße / Niedermai - Nr. 210 -

Gebietsumschreibung

- im Norden: Friedrich-Ebert-Straße
- im Osten und im Süden: dem Bahndamm der Hafenanbahn
- im Westen: den Straßen Schleswiger Straße und dem Neumarkt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (GGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GOBl. Schl. S. 121) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 17.04.1997 und Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 210, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand Juli 1996