STADT FLENSBURG 1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN SÜNDERUPER WEG NR. 213

ZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Nr. 1 BauBG § 16 BauNVO

Hauptfirstrichtung

GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl

45.00 Straßenniveau bezogen auf NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

II Zahl der Vollgeschoße: - als Höchstgrenze

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/ Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

FH Fernwärmeübergabestation

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

Zweckbestimmung: Natur- und Ausgleichsflächen

P Pumpstation

R Regenwasserversickerung / Verdunstung

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

M1-M4 Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr.4.4) — § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

A Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 4.2) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

G Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Ga Garagen

St Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — §9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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 BauNVO

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO

SD Satteldach

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Bau-km / Lärm-Abschnitt — Stationsdarstellung

2a. Schema zu Art , Maß und Bauweise — § 9 Abs. 6 und 3 BauGB

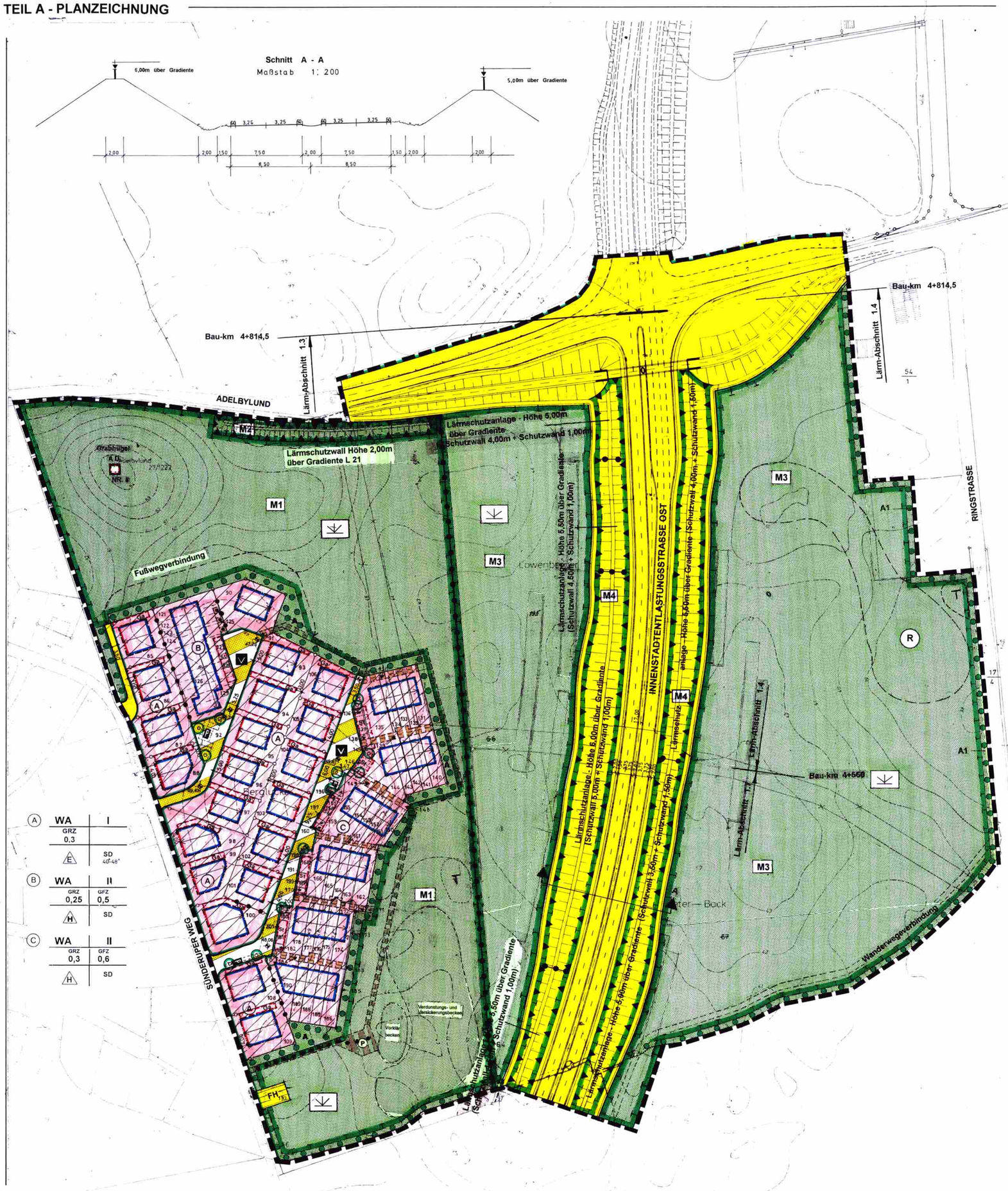
WA	I	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
E	SD (40°)	Bauweise	Dachform, (Dachneigung)

3. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

A D Archäologisches Denkmal — §§ 5+6 DSchG

T Tümpel — §15a (1) 6 LNatschG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

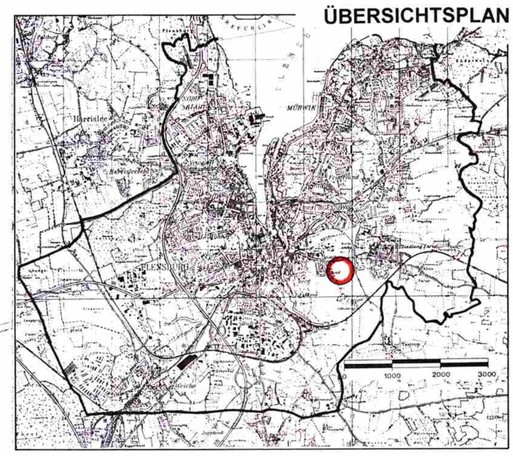


	WA	I
	GRZ 0,3	
E		SD 40°-48°

	WA	II
	GRZ 0,25	GFZ 0,5
H		SD

	WA	II
	GRZ 0,3	GFZ 0,6
H		SD

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 05.01.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 09. Juli 1999

Reg. Verm. Direktor

(Siegel) KATASTERAMT FLENSBURG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 02.07.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 01.08.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.07.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 08.09.1998 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 29.09.1998 bis zum 30.10.1998 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. 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 19.09.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bauausschuß hat den Bebauungsplan am 12.01.1999 erneut als Entwurf 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 02.02.1999 bis zum 02.03.1999 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 23.01.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.07.1999 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 05.07.1999

(Siegel) Stadt Flensburg

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

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

Flensburg, den 9/VII. 1999

(Siegel) Stadt Flensburg

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan 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 17./19. 07. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20. 07. 1999 in Kraft getreten.

Flensburg, den 15.08.1999

(Siegel) Stadt Flensburg

HINWEIS:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan "Sünderuper Weg" und der Landschaftspflegerische Begleitplan für die IE - Ost zugrunde.

TEIL B -TEXT

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. unzulässig.

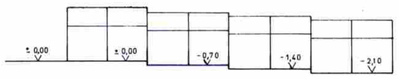
1.2 In dem Gebiet WA(A) sind nur Gebäude mit einem DREMPEL bis 0,50 m Höhe zulässig.

1.3 In den Gebieten WA(B+C) sind nur Gebäude ohne DREMPEL zulässig.

1.4 In dem Gebiet WA(A) ist eine SOCKELHÖHE von max. 0,50 m über Straßenniveau zulässig.

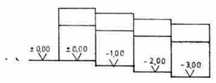
1.5 In den Gebieten WA(A) ist eine FIRSTHÖHE von max. 9,00 m über vorhandenes Straßenniveau zulässig.

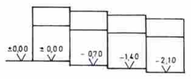
1.6 In dem Gebiet WA(B) sind die Erdgeschoßfußbodenhöhen bezogen auf das festgesetzte Straßenniveau bei den ersten beiden südlichen Hausscheiben gleich dem Straßenniveau. Bei den jeweils zwei nördlich anschließenden Hausscheiben staffelt sich die Höhe pro "Hausscheibenhaus" um 0,70 m ab:



1.7 In dem Gebiet WA(C) ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf das festgesetzte Straßenniveau bei den ersten Hausscheiben gleich Straßenniveau. Bei den 4 südlichen Hausgruppen staffelt sich die Höhe pro Hausscheibe jeweils um 1,00 m, bei den 2 östlichen Hausgruppen jeweils um 0,70 m ab:

Maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe, 10,50 m nicht überschreiten.





2. STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN

2.1 Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für GARAGEN (Ga) sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen oder Stellplätze zulässig. Auf den mit Ga und St gekennzeichneten Flächen sind auch begrünte Carports zulässig.

2.2 In dem Gebiet WA(C) sind die notwendigen STELLPLÄTZE als CARPORTS auszubilden. Die dafür vorgesehenen Flächen sind mit St gekennzeichnet.

2.3 Auf den Baugrundstücken im Baugebiet WA(B) können die westlichen und im Baugebiet WA(C) die südlichen bzw. die südwestlichen Baugrenzen für WINTERGÄRTEN bis 2,00 m überschritten werden. Die Wintergärten dürfen eine max. Grundfläche von 15 m²/ Wohneinheit und eine Höhe bis zu 0,30 m unter Fenster des Obergeschosses erreichen.

2.4 Im Bereich der Reihenhäuser sind KELLERERSATZRÄUME außerhalb der überbaubaren Flächen bis 0,50 m an die Straßenbegrenzungslinie heran zulässig.

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

3.1 In den mit "SD" gekennnzeichneten Flächen sind nur SATTELDÄCHER mit der jeweils angegebenen Neigung zulässig.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Auf den Grundstücken ist straßenseitig ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hausbaum anzupflanzen.

4.2 Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten mit A gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes "Sünderuper Weg" zu verwenden:

A–A1 Anlage eines Knickwalles mit zweireihiger Bepflanzung standorttypischer Knicksträucher

4.3 DieGrundstücke sind durch Pflanzung von Hecken (bei geschnittenen Hecken Mindesthöhe 1,00 m) straßenseitig und zu öffentlichen Flächen einzufassen. Statt Hecken können auch Trockenmauern gesetzt werden (maximale Höhe 1,25 m). Zäune sind straßenseitig oder zu öffentlichen Flächen wie Wanderwege und Ausgleichsflächen unzulässig. Die Grundstückseinfassungen dürfen durch notwendige Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

4.4 Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten mit M1- M4 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:

M1 Herstellung und Pflege eines extensiven Grünlandes.
Naturnahes Versickerungs- und Verdunstungsbecken mit flachen sukzessiven Uferböschungen. Wanderweg in wassergebundener Decke als "Trampelpfad".

M2 Knickartige Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit standorttypischen Sträuchern.

M3 Extensive Grünlandnutzung (Weiden und Wiesen, am Lärmschutzwallfuß, Hochstaudenfluren und Gehölzpflanzungen sowie Versickerungs- und Verdunstungsbecken).

M4 Lärmschutzwälle mit flächigen Gehölzpflanzungen.

5. ZUORDNUNG VON NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSMAßNAHMEN

5.1 Die für das "allgemeine Wohngebiet" erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 1 + M 2) sind den einzelnen Wohngebietsgrundstücken entsprechend § 4 Kostenerstattungsbetragssatzung zuzuordnen. Alle übrigen, im Planbereich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 3, M 4 + A1), sind dem Eingriff der Osttangente zuzuordnen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 1.Änderung des Bebauungsplanes -Sünderuper Weg- Nr.213

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 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)und nach § 9 Abs. 1 a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenerstattungsbetragssatzung vom 3. April 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenministerium folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gebietsumschreibung:

- im Norden: die Straße Adelbylund,
- im Osten: die westliche und 25 m der südlichen Grenze des Flurstücks 54/1 der Flur 1 Sünderup. Rechtwinklig abknickend 50 m nach Süden verlaufen - rechtwinklig abknickend in Richtung Ringstraße - und die Ringstraße,
- im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 67 und 64 der Flur K44,
- im Westen: die Straße Sünderuper Weg und die westliche Grenze des Flurstücks 64 der Flur K44.

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

UNVERBINDLICH
Dieser Bauleitplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung dieses Planes ist unzulässig.

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Stand Mai 1999