



# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN TARUP SÜD-WEST (NR. 214)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23. Nov. 94 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der ab 01.05.1993 geltenden Fassung und § 8a B Nat Sch G i. d. F. des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl.Schl.H.S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 31. August 1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 214, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## Teil B Text

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den WA-Gebieten WA (1) sind nur Gebäude mit einer Drempelhöhe von 0,50 m Höhe zulässig.
  - In den WA-Gebieten WA (2) sind nur Gebäude ohne Drempel zulässig.
  - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
    - Tankstellen
    - Gartenbaubetriebe
- gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

### 2. Bauweise

Auf den Baugrundstücken mit den Festsetzungen "abweichende Bauweise" (§ 22 Abs. 4 BauNVO) können innerhalb der überbaubaren Flächen für Hausgruppen  $\frac{H}{A}$  Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden.

### 3. Wintergärten

Auf den Baugrundstücken im Baugebiet WA (3) können die südwestlichen Baugrenzen für Wintergärten bis 2 m überschritten werden. Die Wintergärten dürfen eine max. Grundfläche von 15 m<sup>2</sup>/Wohnheit und eine Höhe bis zu 0,30 m unter Fenster des Obergeschosses erreichen. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ bis 0,31 kann zugelassen werden.

### 4. Stellplätze und Garagen

- Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Garagen bzw. Stellplätze sind außerhalb dieser festgesetzten Fläche keine Garagen oder Stellplätze zulässig.
- In den Bereich mit Hausgruppen sind die notwendigen Stellplätze als Carports auszubilden.

### 5. Grünfestsetzungen

Festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für notwendige Zuwegungen unterbrochen werden.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Planfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO) (siehe Text Nr. 1)
  - (2) Baugebietfestsetzung (siehe Text Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - GFZ Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- △ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 2)
  - Firstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsbenutzter Bereich
  - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen (öffentlich)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Naturbelassene Flächen (öffentlich)
  - Parkanlagen (öffentlich)
  - Spielplatz (öffentlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
  - Bäume zu pflanzen und zu erhalten
  - Hecke zu pflanzen und zu erhalten
  - Knick zu pflanzen und zu erhalten
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (siehe Text Nr. 4)
  - Ga Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga Garagen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
    - Mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
    - Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 6 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

- SD Satteldach

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- M Müllentsorgung
- K Kompostsammlung
- offentl. Fußweg geplant
- (A) Zuordnung GSt

### 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

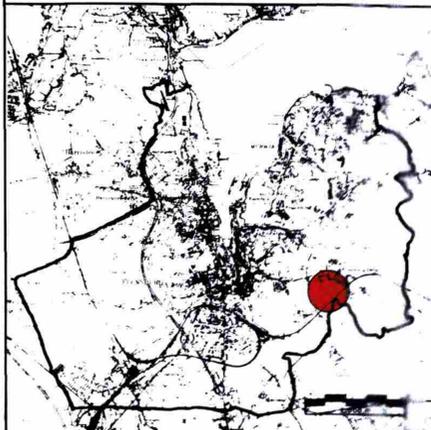
WA	II	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,3	GFZ 0,6	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
o	△ SD 40°	Bauweise	Dachform, Dachneigung

### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft
- Knicks
- Bäume zu erhalten

## GEBIETSUMSCHRIBUNG

- Der Planbereich liegt an der südlichen Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes Tarup-Süd (Nr. 107). Er wird begrenzt durch
- im Norden: den Wanderweg südlich der Adelybek als Grenze des Bebauungsplanes Tarup-Süd (Nr. 107), den südlichen Grenzen der Flurstücke 147/50, 147/53, 147/54 und 147/55 Tarup Flur 1.
  - im Süden: den Damm der Bahnlinie Flensburg-Kiel
  - im Westen: eine Grenze, die ca. 210 m östlich der Ringstraße auf dem Flurstück 4/17 Sünderup Flur 2 verläuft.



**Verfahrensvermerke**  
Der katastermäßige Bestand am 01.07.1995 und die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind beschneidet.  
Flensburg, den 24.10.1995

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.02.1994.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 12.03.1994 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden. Den Bürgerinnen und Bürgern ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Ratsversammlung hat am 24.02.1994 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 21.03.1994 bis zum 05.04.1994 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 12.03.1994 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung zweimal geändert worden. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 07.07.1994 und am 30.03.1995 jeweils 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 01.08.1994 bis zum 15.08.1994 und ein drittes Mal in der Zeit vom 19.04.1995 bis zum 19.05.1995 erneut während der Dienstzeiten 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 23.07.1994 und für die dritte Auslegung am 08.04.1995 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.08.1995 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Flensburg, den 24.10.95

Der Bebauungsplan dient der Deckung des öffentlichen Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist daher nicht dem Innenminister angezeigt worden.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Flensburg, den 6. Nov. 1995

*Viktor*  
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 Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 18.11.1995 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.11.1995 in Kraft getreten.  
Flensburg, den 07.12.95

## B-Plan Nr. 214 Tarup Süd-West

Es gilt die BauNVO 1990



Maßstab 1:1000

Stand 31.08.1995