

STADT FLENSBURG

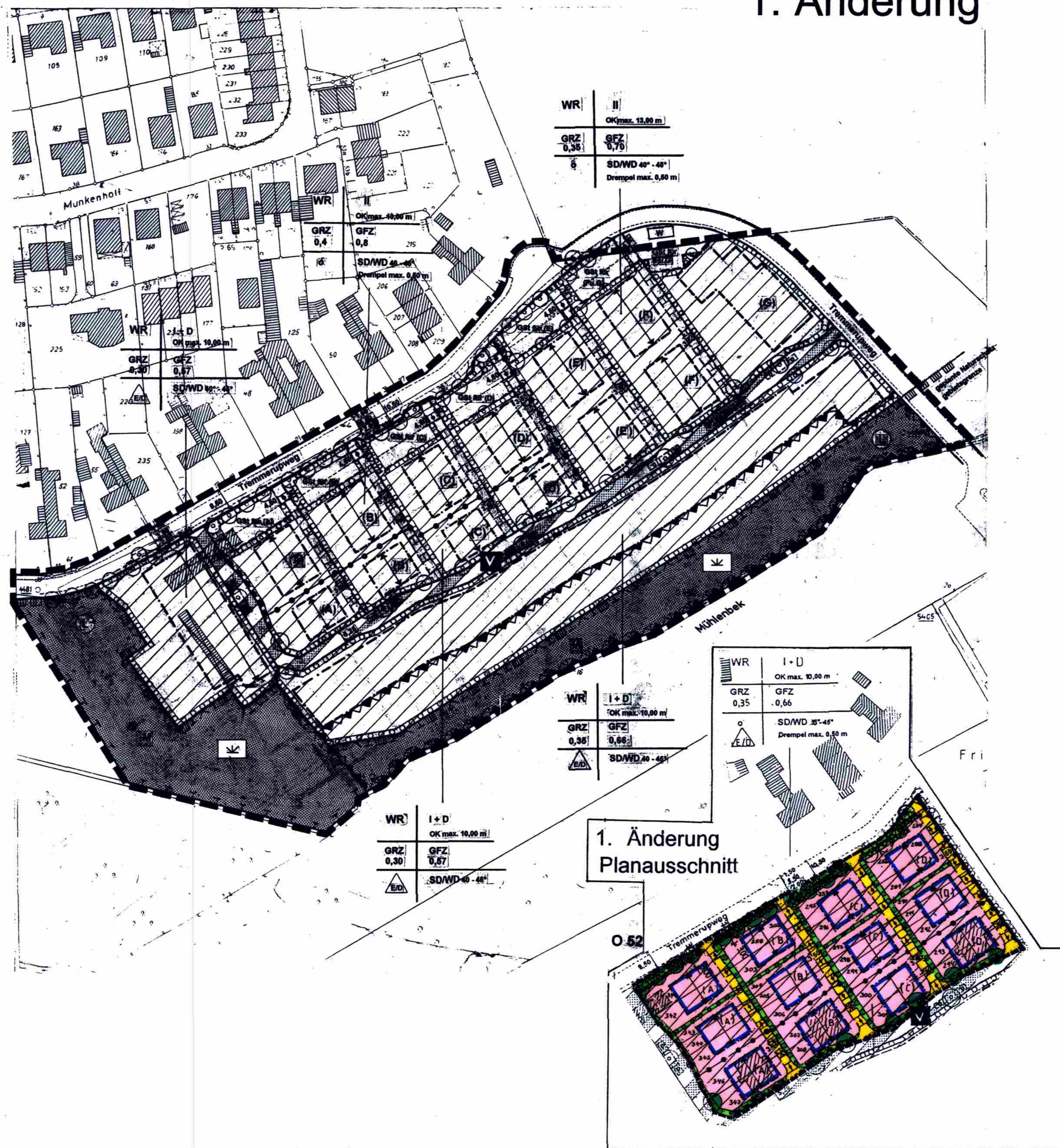
BEBAUUNGSPLAN "AN DER MÜHLENBEK" (NR. 217)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

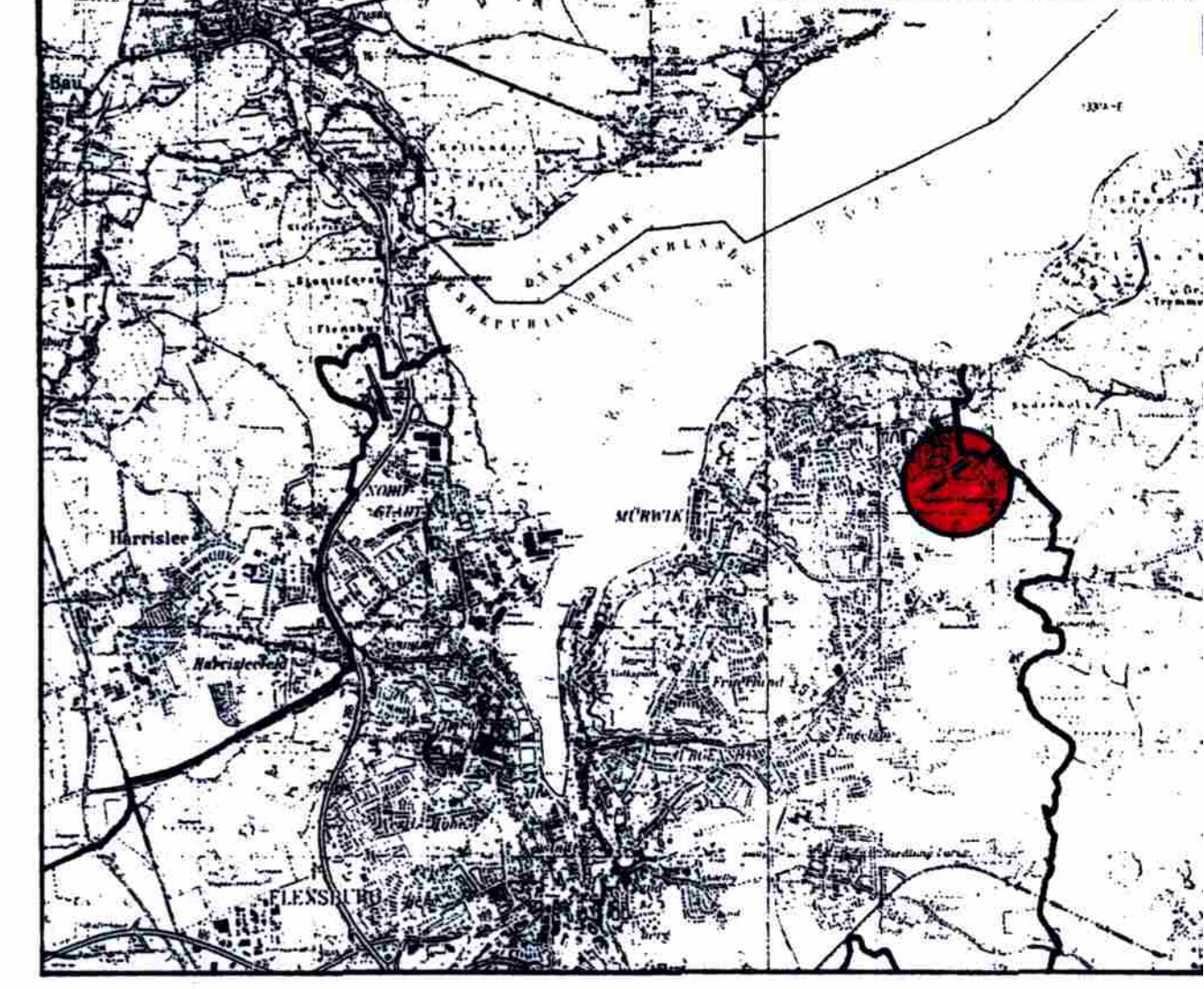
WR	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
	Reine Wohngebiete (siehe Text Nr.1a,b,c)	§ 3 BauNVO
GRZ GFZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II D	Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	
OK max.	Ausgebautes Dachgeschosß, zulässig als Vollgeschosß	
	Höhe baulicher Anlagen	
	Größe zulässige Gebäudehöhe (siehe Text Nr.1c)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Firsttrichtung	
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschließlich öffentlicher Parkflächen	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 8 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Einfahrtsbereich	
	geändert	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 8 BauGB
	Grünflächen (privat)	
	Natur- und Ausgleichsfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und FLächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 28 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr.4c)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 4b)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Bäume zu pflanzen	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
	GSt	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Mit Geh- und Leitungsrechten und mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen	
	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 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG



1. Änderung

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 17.08.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

Flensburg, den 22.08.2000 *[Signature]* (Siegel)
Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.02.1997.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 03.05.1997 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.03.1997 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 22.04.1997 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 13.05.1997 bis zum 27.05.1997 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 03.05.1997 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.08.1997 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 21.08.1997 (Siegel)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 09.10.1997 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 29.01.1998, Az.: IV 810-51213-11217, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 11.02.1998 (Siegel)

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

Flensburg, den (Siegel)

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 20.02.1998 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 Entschuldigungsverträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 21.02.1998 in Kraft getreten.

Flensburg, den 09.03.1998 (Siegel)

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Im REINEN WOHNGEbiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Ausnahmen nach § 3 (3) 1 BauNVO

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

b) In dem mit WR I + D (Einzelhäuser / Doppelhäuser) und WR II o (offene Bauweise) festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 9 (1) 6 Baugesetzbuch nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

c) Die angegebenen max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die angrenzenden Erschließungsstraßen.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,0 m und eine Grundfläche von max. 15,00 m² nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen dürfen, wenn nicht gesondert ausgewiesen, nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung

Stellplätze und Garagen dürfen auf den Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Grünordnerische Festsetzungen

a) In den Vorgärten ist ein Laubbau oder Obstbaum als Hausbaum zu pflanzen.

b) Im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Grundstücke durch Pflanzungen von Hecken (bei geschrittenen Hecken ist die Höhe mindestens 1,00 m, maximal 1,50 m) straßenseitig, gegenüber den Gemeinschaftsstellplätzen und den Gehwegen einzufassen. Statt Hecken können auch Trockenmauern gesetzt werden (maximale Höhe 0,75 m). Andersartige Einfriedigungen (Zäune) sind zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Im Bereich der südlich und westlich der Planstraße können die Grundstückseinfassungen für erforderliche Zugewänge, je Grundstück einmal, bis zu einer Breite von 2,50 m unterbrochen werden.

c) Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 15 + 20 BauGB festgesetzten und gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:

M - Sukzession

Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

5. Dachformen

Neben den festgesetzten Dachformen sind auch Puttdächer mit einer Neigung von mind. 30° zulässig. Sonstige abgewandte Dachformen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagenbauten.

6. Grundstückseinfriedigung

Die Grundstückseinfriedigung gegenüber der Natur- und Ausgleichsfläche ist durch einen min. 1,50 m, max. 1,80 m hohen feststehenden Maschendrahtzaun herzustellen.

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 17.08.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

Flensburg, 12. SEP. 2000 *[Signature]* (Siegel)
Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 14.10.1997.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 30.10.1997 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.11.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 07.12.1998 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 11.01.2000 bis zum 11.02.2000 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 31.12.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 16.05.2000 (Siegel)

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

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

Flensburg, 17.10.2000 *[Signature]* (Siegel)
Oberbürgermeister

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 28.10.2000 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 Entschuldigungsverträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 29.10.2000 in Kraft getreten.

Flensburg, 30.11.00 (Siegel)

Satzung der Stadt Flensburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Mühlenbek“ (Nr. 217)

Das Gebiet liegt zwischen

im Norden: dem Tremmerupweg und der Stadtgrenze (nordöstliche Grenze des Flurstückes 66 der Flur O 52),
im Osten: der Zufahrt zum ehemaligen Farmfeldsektor 71,
im Süden: der Mühlenbek, einem Graben ca. 120 m südlich des Tremmerupweges,
im Westen: einer Linie in südöstlicher Richtung, ausgehend im Bereich des Hauses Tremmerupweg 9 bis zur Mühlenbek.

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. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 11.05.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Mühlenbek“ (Nr. 217), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1999

Stand der Planfassung: 15.11.1999

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig wegfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
	Mittellinienstandplatz
	Wertstoffammelbehälter
	Nutzungszuordnung
	Bezeichnung der Flurkarten
	Polter
	geändert

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WR	II	Art der Nutzung	Geschosse
			Größe zulässige Gebäudehöhe
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
O	SD/WD 40°-45°	Bauweise	Dachformen, Dachneigung

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Landschaftsschutzverordnung der Stadt Flensburg vom 01.01.1979
	Landschaftsschutzgebiet	
	Waldschutzstreifen	§ 32 (8) LWaldG

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "An der Mühlenbek" (Nr. 217)

Gebietsumschreibung

- im Norden: vom Tremmerupweg und der Stadtgrenze (nordöstliche Grenze des Flurstückes 66 der Flur O 52),
- im Osten: von der Zufahrt zum ehemaligen Farmfeldsektor 71,
- im Süden: durch die Mühlenbek, einem Graben ca. 120 m südlich vom Tremmerupweg,
- im Westen: durch eine Linie in südlicher Richtung ausgehend im Bereich des Hauses Tremmerupweg 9 bis zur Mühlenbek.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), in Verbindung mit dem BaugB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) und nach § 8a Abs. 1 Satz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1997 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458) in Verbindung mit der Kostenersatzungsbetragsatzung vom 3. April 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 21. August 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 217 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

H I N W E I S :
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan "An der Mühlenbek" vor.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27. 1. 1999

Stand 10.07.1997

10 20 30 40 50 60 70 m

Stand 10.07.1997