

Stadt Flensburg Bebauungsplan Nr. 219 "Östlich Sternenviertel"

ZEICHENERKLÄRUNG

- ### 1. Planfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfahrrichtung
- Verkehrsfächen
- Strassenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
 - Strossenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Wegeverbindung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Verorgungsfäche-Elektrizität
 - Pumpstation
- Grünflächen (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Zweckbestimmung: Bachlauf
- 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
 - M1 Streuobstwiese
 - M2 Sukzession
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
 - Bäume zu pflanzen und zu erhalten
 - Hecke (Laubgehölze) zu pflanzen und zu erhalten
 - Knick zu pflanzen und zu erhalten
 - Bäume künftig fortfallend
 - Knick künftig fortfallend
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Laßwegen zu besetzenden Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- ### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- Geplante Flurstücksgrenzen
 - Innere Aufteilung von Verkehrsfächen
 - Müllcontainerstandplatz
 - Wertstoffsammlerbehälter
 - Strassenbegleitgrün
 - Öffentlicher Fuss- und Radweg
- ### 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise
- Art der Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Bauweise
- ### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- Knick zu erhalten
 - Bäume zu erhalten
 - Knickschutzbereich



VERFAHRENSVERMERKE

Der kollektive Bestand am 29.10.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschteigt.

Flensburg, (Siegel)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 28.05.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 20.06.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.06.1998 durchgeführt worden.

Der Bauausschuss hat am 12.01.1999 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 02.02.1999 bis zum 02.03.1999 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 23.01.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bauausschuss hat den Bebauungsplan am 23.06.1999 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 20.07.1999 bis zum 03.09.1999 erneut während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.11.1999 von der Ratversammlung als Sitzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 02.12.1999 (Siegel)

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

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

Flensburg, (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 15.04.2000 ertlich 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 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit dem 16.04.2000 in Kraft getreten.

Flensburg, (Siegel)

HINWEIS:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan "Östlich Sternenviertel" vor.

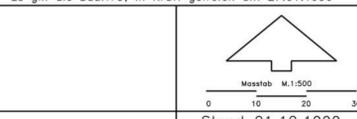
Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan "Östlich Sternenviertel" - Nr. 219 -

- Gebietsumschreibung:
- im Norden: die Kauslunder Straße
 - im Osten: die Verbindungslinie zwischen Kauslunder Straße und Osterholzweg
 - im Süden: der Osterholzweg
 - im Westen: die östlichen Grundstücke an Jupiterweg und Marsweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), berichtigt am 15. Januar 1998 (BGBl. S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. S. 2902), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (OVBl. S. 321) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenersatzungsbestimmungsatzung vom 03. April 1995 wird nach Beschlussung durch die Ratversammlung vom 11.11.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 219 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



TEIL B - TEXT

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Auf allen Grundstücken dürfen die Häuser eine Firsthöhe von 8,50 m nicht überschreiten. Die angegebene Gebäudehöhe bezieht sich auf das mittlere gewachsene Geländeiveau im Bereich der einzelnen Grundstücke.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen abweichend von § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3.0 Garagen und Carports

3.1 Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3.2 Garagen und Carports müssen einen Abstand zum Knickfuß von mindestens 3,0 m einhalten.

4.0 Gestalterische Festsetzungen

4.1 In den Bauflächen sind die Dächer der Hauptbaukörper mit einer Neigung von max 45° oder versetzte Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 20° zulässig. Folgende Dachformen sind unzulässig: Mansarddach, Flachdach, Krüppelwalm und Tonnendach.

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Im Wendehammer werden fünf Hainbuchen festgesetzt

6.2 Entlang der Planstraße A sind Stieleichen zu pflanzen.

6.3 Entlang der befahrbaren Wohnwege und der Planstraßen B, C, D und E ist je Grundstück 1 Rotdorn zu pflanzen.

6.4 Im Spielbereich sind kleinkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen, z.B. Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Esche, Erle.

6.5 Im Bereich der Bauflächen dürfen die Grundstücks-einfriedigungen nur als lebende Hecken (Laubgehölze) bis zu einer Höhe von 1,50 m ausgebildet werden. Artenauswahl: Feldahorn, Hainbuche, Heckenkirsche, Liguster, Rotbuche, Kornelkirsche. Zäune sind nur gegenüber privaten Grundstücksflächen zulässig.

6.6 Auf dem Knickwall dürfen nur standortgerechte knicktypische Pflanzen angeordnet werden.

6.7 Anpflanzgebote dürfen für notwendige Zufahrten/Zuwegungen in einer Breite bis zu 3,0 m unterbrochen werden.

2.0 Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 25 qm nicht überschreiten. Nebenanlagen müssen zum Knickfuß einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.

5.0 Anlagen zur Ver- und Entsorgung

5.1 Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden.