

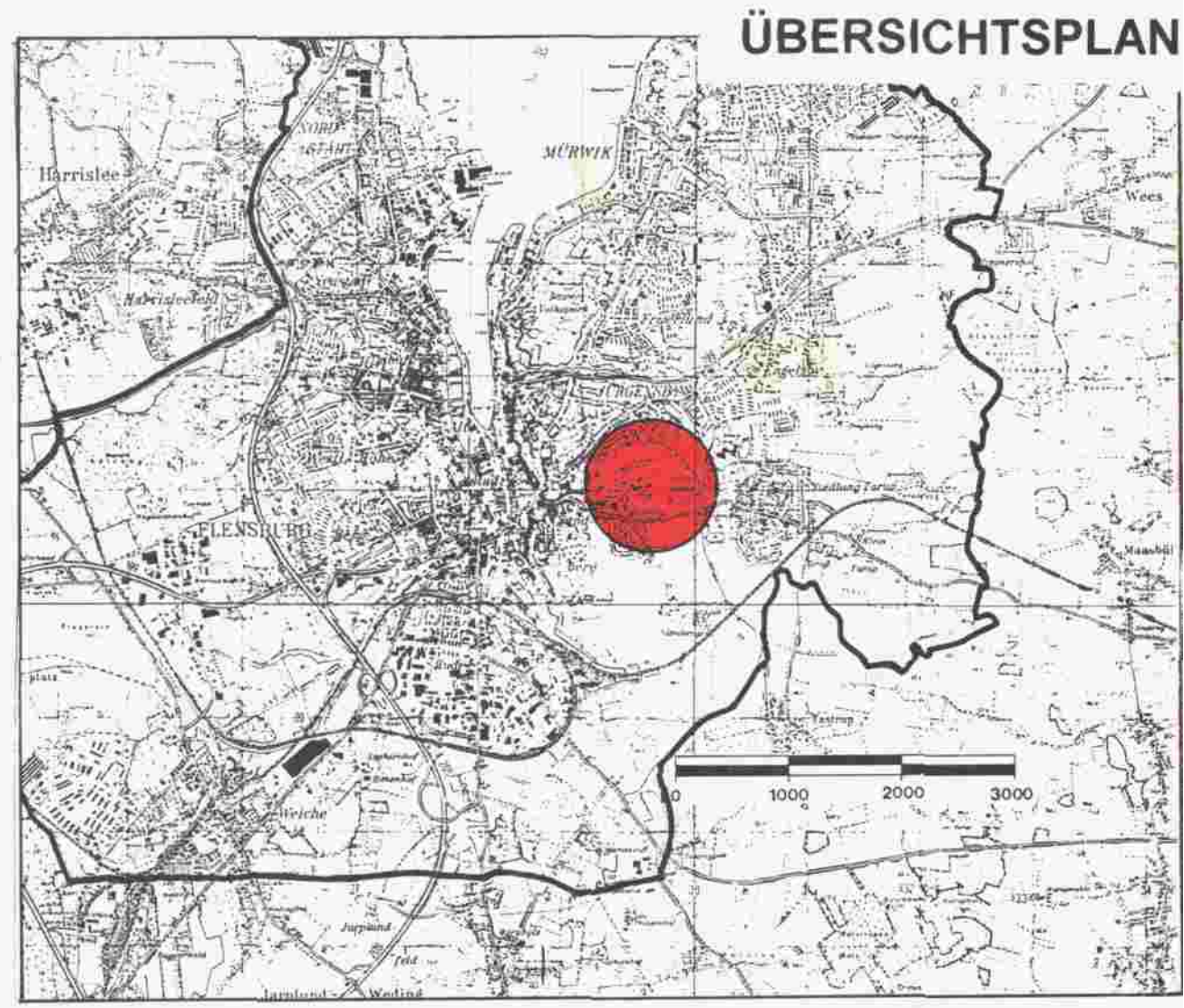
STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN (NR. 220)

SÜDLICH HOLLÄNDERHOF

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Planfestsetzung**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl (siehe Text Nr.1.2)
 - I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß (siehe Text Nr.1.1)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze Hauptfirstrichtung
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Holländerhof)
 - Spielplatz für Kindergärten
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Einfahrt (siehe Text Nr. 3.4)
 - Fußwegeverbindung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Versorgungsanlagen**
 - Pumpstation
 - Fernwärme
 - Grünflächen**
 - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 9 BauGB
 - Naturnahe Spielfläche mit Biotopfunktion
 - Hausgärten (privat) (siehe Text 1.2)
 - 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 der Landschaft
 - Naturnahe Spielfläche
 - Sukzession
 - Extensive Mähwiese
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume zu pflanzen (siehe Text Nr.6.2- 6.3)
 - Straucher zu pflanzen
 - Hecke zu pflanzen (siehe Text Nr.6.4- 6.5)
 - Knick zu pflanzen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze (siehe Text Nr.3.4, 6.1)
 - Garagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Lärmschutzwall) (siehe Text Nr. 4.9)
 - H = 2,00m Höhe Lärmschutzwall über Straßenniveau Adelbylund
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 8 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO
 - D Dachformen
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Mülltonnenstandplatz
 - Sichtdreiecke
 - Bezeichnung der Flurkarten
 - OD Ortsdurchfahrtgrenze
- 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise**
- | | | | |
|-----|-----|------------------|------------|
| WA | I | Art der Nutzung | Geschosse |
| GRZ | 0,3 | | |
| I | 0 | Grundflächenzahl | Bauweise |
| | | | Dachformen |
- 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- Bäume gemäß Baumschutzsatzung zu erhalten § 16b LNatSchG
 - Knick zu erhalten
 - Künftig wegfallender Knick
 - Biotop
 - Regenrückhaltebecken mit Biotopfunktion
 - Festgesetzte Höhen für Erschließungsstraße und -wege

TEIL A - PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 13. 01. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als **WA I** festgelegt.

Flensburg, den **22. Feb. 1999**

Franz
Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.05.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 13.06.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.04.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 28.05.1998 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 23.06.1998 bis zum 24.07.1998 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 13.06.1998 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 12.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.11.1998 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Planung festgelegt.

Flensburg, den **15.11.1998**

deh
Oberbürgermeister

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 angefertigt.

Flensburg, den **17.11.1999**

Stinner
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 **22.05.1999** ortsbüchlich 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 Schadensansprüchen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem **13.06.1999** in Kraft getreten.

Flensburg, den **29.06.99**

deh
Oberbürgermeister

TEIL B - TEXT

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die Häuser dürfen eine Firsthöhe von 9,50 m nicht überschreiten. Die angegebene Gebäudehöhe bezieht sich auf die angrenzende Erschließungsstraße. Die im Plan genannten Höhen der Erschließungsstraße und -wege gelten als mittlere Bezugshöhe für die angrenzenden Grundstücke.

1.2 Bei der Berechnung der Grundflächenzahlen der Grundstücke, die direkt an den Lärmschutzwall angrenzen, sind die festgesetzten Gartenflächen nicht mit anzurechnen.

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 15 qm nicht überschreiten. Nebenanlagen müssen zum Knickfuß einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten (laut Knickierlaß vom 30.8.1996).

3.0 Garagen und Carports

- 3.1 Auf den Baugrundstücken sind Garagen und Carports nur in den hierfür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude zu errichten.
- 3.3 Carports aus Holz sind mit geeigneten Dächern bis max. 20° auszustatten.
- 3.4 Zufahrten und Stellplätze auf privatem Grundstück sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

4.0 Lärmschutz

Die Wohnhäuser entlang des Lärmschutzwalles sind im ersten Obergeschoß mit passivem Lärmschutz auszustatten. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $r_{w, res}$ beträgt 30 dB gem. DIN 4109 Tabelle 8.

5.0 Gestalterische Festsetzungen

- 5.1 In den mit "D" gekennzeichneten Bauflächen sind Dächer mit einer Neigung von 35° - 45° oder versetzte Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 20° zulässig. Folgende Dachformen sind unzulässig: Mansarddach, Krüppelwalmdach und Tonnendach. Es sind nur rote Dacheindeckungen zulässig.
- 5.2 Solarzellen bis zu einer Gesamfläche bis zu maximal 25 qm können in die Dachflächen integriert werden.

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

- 6.1 Die Stellplätze im nördlichen Plangebiet sind als Schotterterrassen herzustellen.
- 6.2 Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Baumstandorte sind als hochstämmige, großkronige Bäume zu pflanzen.
- 6.3 Entlang der befahrbaren Wohnwege sind je Grundstück zwischen Wohnweg und wohnwegbegleitender Baugrenze ein Großbaum zu pflanzen.
- 6.4 Im Baugebiet dürfen die Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken (Laubgehölze) bis zu einer Höhe von 1,50 m ausgebildet werden. Zäune sind nur gegenüber privaten Grundstücksflächen zulässig.
- 6.5 Anpflanzangebote dürfen für notwendige Zufahrten/Zuwegungen in einer Breite bis zu 3,0 m unterbrochen werden.

7.0 Sichtdreiecke

- 7.1 Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan „Südlich Holländerhof“ (Nr.220)

- Gebietsumschreibung:
- im Norden: südliche Grenze des Grundstücks Holländerhof
 - im Osten: Verbindungslinie von der süd-östlichen Ecke des Kindergartens bis zur Nordspitze des Biotops und weiter bis zur Straße Adelbylund,
 - im Süden: die Straße Adelbylund,
 - im Westen: östliche Grenzen der Bebauung an der Ostseite des Oskar-Struve-Weges.

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), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Beschlussempfehlung der Ratsversammlung am 12. November 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 220 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 "Südlich Holländerhof" vor.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

