

STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN Nr. 222

"Sünderup-Nord"

ÜBERSICHTSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

Der letztverbleibende Bestand am 20.02.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, (Siegel)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 16.12.1999
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 26.01.2000 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.02.2000 durchgeführt worden.
Der Planungsausschuss hat am 10.10.2000 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 01.11.2000 bis zum 01.12.2000 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.10.2000 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.
Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.03.2001 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung geteilt.
Flensburg, (Siegel)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.
Die Bekanntmachung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Flensburg, (Siegel)

Obstergemeinder
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 19.05.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20.05.2001 in Kraft getreten.
Flensburg, (Siegel)

HINWEIS:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan "Sünderup-Nord" vor.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan "Sünderup-Nord" - Nr. 222 -

- Gebietsbeschreibung:
- im Norden: den West-Ost-Knick mit nördlich davon liegenden Rad- und Wanderweg (Verbindung Tarup - Adebjulfund),
 - im Osten: die Ringstraße,
 - im Süden: die Straße Sünderup (Dorf) mit den Hausnummern 56 bis 36, 6 und 1 sowie
 - im Westen: dem Sünderuper Weg bis zur Zufahrt der ehemaligen Datenzentrale und dann abknickend in nordöstlicher Richtung bis zum Rad- und Wanderweg (parallele Linie zur geplanten IE-Ost, in einem Abstand von ca. 35 m von der östlichen Straßenbegrenzung)

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 Kostenersatzungsverordnung vom 03. April 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 29.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 222 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

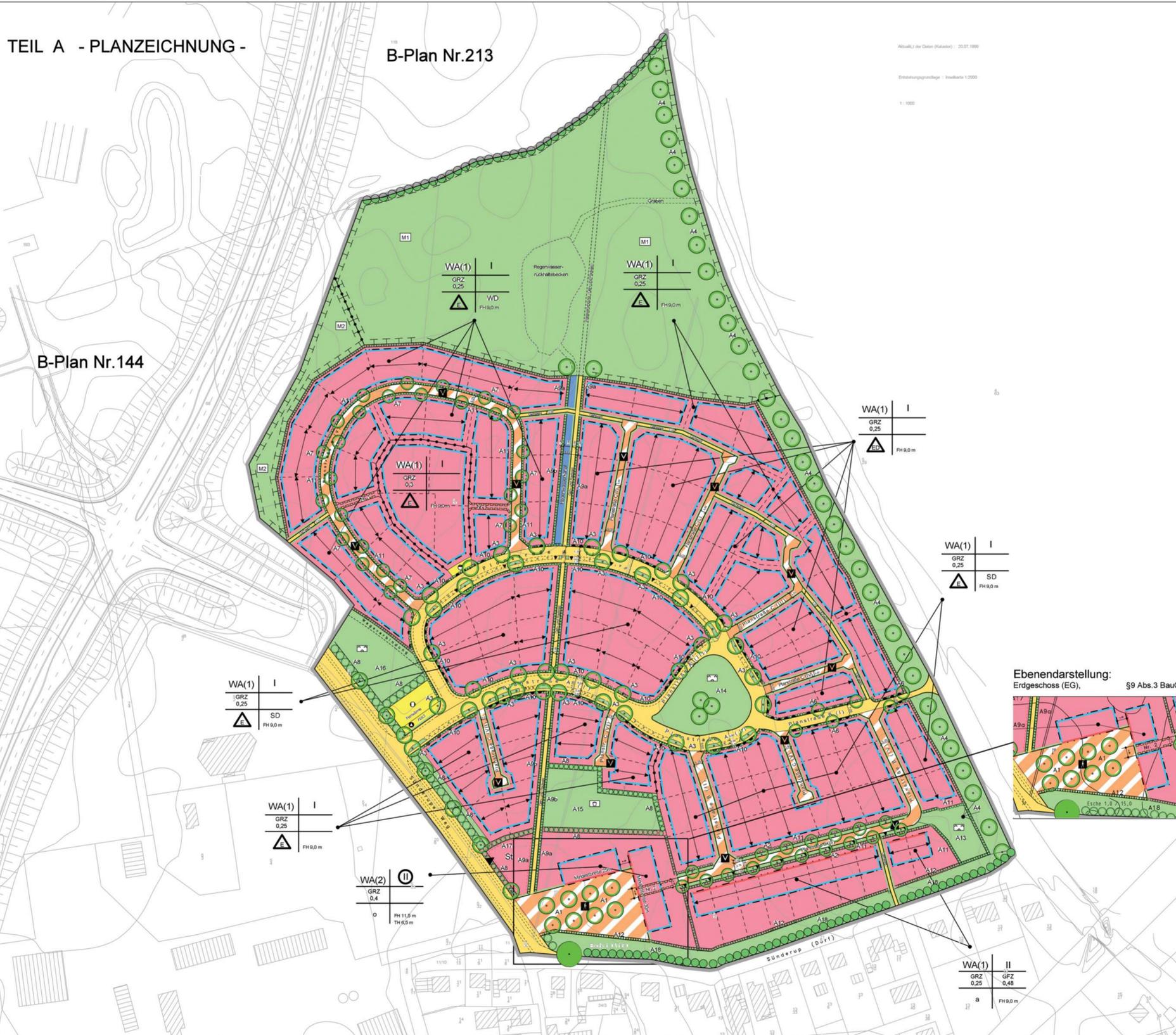
Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

Stand: 31. Jan. 2001

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

B-Plan Nr.213

B-Plan Nr.144



TEIL B - TEXT -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 BauGB, §§ 1 - 21a BauNVO)
- 1.1 In den als Allgemeines Wohngebiet (WA (1), (2)) festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Berufe des Behälter- und Apparatebauwesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; d. h. nicht zulässig.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA (1)) sind nur Wohngebäude als Wohngebäude in diesem Sinne gefaßt Einzelhäuser (Einfamilien-, Kettenhäuser und Doppelhaushälften).
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA (2)) ist im Baufeld nur ein Baukörper zulässig. Der Baukörper im Baufeld nördlich des verkehrsruhigen Bereiches muß eine Mindestbreite von 25 m und der Baukörper im Baufeld östlich des verkehrsruhigen Bereiches muß eine Mindestbreite von 30 m zum verkehrsberuhigten Bereich (öffentlicher Platz) aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Bauweise / überbaubare Grundstockflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22/23 BauNVO)
- 2.1 Abweichend von der geschlossenen Bauweise sind in den mit a) gekennzeichneten Bauweisen festgesetzten überbaubaren Grundstockflächen entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einseitigen Grenzabständen (Kettenhäuser) zu errichten. Die notwendigen Stellplätze/Garagen sind jeweils auf der Westseite des Grundstückes anzurorden.

3. Zufahrten und Stellplätze / Stellplatzanlagen (§ 92 LBO)
- 3.1 Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- 3.2 Die festgesetzte Fläche für eine Stellplatzanlage im Prangebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Stellplätzen für die Kunden / Besucher der gewerblichen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA (1)). Die Stellplätze sind aus wasserundurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Basenlagen oder Schotterstein) herzustellen.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 92 LBO)
- 4.1 In den Baufeldern sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Neigung von mindestens 20° und maximal 45° zulässig. Folgende Dachformen sind nicht zulässig: Flachdach, Tonnendach, Mansarddach und Kropfweibdach.
- 4.2 In den mit "SD" gekennzeichneten überbaubaren Grundstockflächen sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Sonstige Dachformen sind nicht zulässig.
- 4.3 In den mit "WD" gekennzeichneten überbaubaren Grundstockflächen sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Walmdächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Sonstige Dachformen sind nicht zulässig.
5. Grünordnung / naturschutzrechtliche Aspekte (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
- 5.1 Es werden im Plan gekennzeichnete Bäume als zu erhalten festgesetzt.
- 5.2 Entlang der Wege sind auf den angrenzenden Grundstücken Becken nach freier Artenauswahl und Gestaltung zu setzen. Die Höhe soll mindestens 0,80 m und maximal 1,50 m betragen.
- 5.3 Heckenpflanzungen sind auch zulässig auf einem Steinwall, der maximal eine Höhe von 0,60 m aufweisen darf.
- 5.4 Einfriedungen technischer Art (z. B. Drahtzaune, Flechtzaune etc.) zum öffentlichen Raum dürfen nur auf der Innenseite (zum privaten Grundstück) von Hecken gesetzt werden.
- 5.5 Zur Herstellung von Zufahrtswegen, wo die Einfahrten nicht festgesetzt sind, können die Anpflanzungen in einer Breite von max. 4,00 m unterbrochen und die festgesetzten Baumstandorte um max. 3,00 m verschoben werden. Eine Unterbrechung in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten ist nicht zulässig.
- 5.6 Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzungen (siehe Erläuterungsbericht zu Neuimplantationen)
- A 1 Allee (Winterlinde)
- A 2 Allee (Eichenzorn)
- A 3 Allee - Ringstraße (Roskastanie)
- A 4 Allee (Feldahorn)
- A 5 Allee (Hornbuche)
- A 6 Allee (Hornbuche)
- A 7 Allee (Hornbuche)
- A 8 Allee (Hornbuche)
- A 9 Allee (Hornbuche)
- A 10 Allee (Hornbuche)
- A 11 Allee (Hornbuche)
- A 12 Allee (Hornbuche)
- An den im Plan dargestellten Standorten ist eine Knickanlage vorzusetzen.
- 5.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):
- A 13 Parkanlage als Wildobstweiese mit Großbaumimplantation (Winterlinde) mit ungedeckter Heckenpflanzung aus Weißdorn
- A 14 Zentralplatz extensive Wildobstweiese mit Großbaumimplantation Spielplatzanlage mit Knick
- A 15 Spielplatzanlage mit Knick
- A 16 Extensive Parkanlage mit Baumgruppen und Strauchgruppen in extensiver Weise
- A 17 Die Stellplatzanlage ist mit je einem großkronigen Laubbäum pro Stellplatz zu gliedern. Die Stellplatzanlage ist mit Hecken einzufassen.
- A 18 Knickschutzstreifen
- 5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 - 20a BauGB):
- M 1 Extensives Grünland mit eingestreuten Einzelbäumen und Gehölzgruppen einschließlich Kirchweg (Rad- und Wanderweg) und Regenwasserhaltebecken
- M 2 Wiesenterrasse mit Einzelbäumen
- 5.9 Naturschutzrechtliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen: Baum-, Knick und Heckenpflanzungen auf Privatgrundstücken sind diesen als teilweise zugeordnet.
- Die Ausgleichsflächen M 1 und M 2 sind dem gesamten Baugbiet zugeordnet.
- 5.10 Öffentlicher Regenwasserlaufkanal (Graben): Parallel zur Geh- und Wegeachse "Alte Kirchweg" wird nördlich der Haupterschließung (Planstraße A 11) einseitig (im Westen) eine Kanalanlage in einer Gesamtbreite von 5 m festgesetzt.

2. Darstellung ohne Normcharakter
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Regenwasserhaltebecken
- 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise
- | WA | GRZ | GFZ | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Zahl der Vollgeschosse | Zahl der Vollgeschosse |
|-----|------|-----|------------------|------------------------|--|--|
| WA | 0,25 | 0,5 | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Zahl der Vollgeschosse | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ | 0,25 | 0,5 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Geschossflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| GFZ | 0,25 | 0,5 | Bauweise | Dachform | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß |
| SD | 0,25 | 0,5 | Bauweise | Dachform | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß |
| WD | 0,25 | 0,5 | Bauweise | Dachform | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß |
| SD | 0,25 | 0,5 | Bauweise | Dachform | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß | Firsthöhe, als Höchstmaß, Traufhöhe, als Höchstmaß |
3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- Knick zu erhalten
- Bäume zu erhalten