STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN (NR. 223)

TARUP OST / STRUVE LÜCKE

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauBG §§1 bis 11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete (siehe Text Nr.1+2) — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauBG § 16 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschoße: - als Höchstgrenze (siehe Text Nr.10)

Höhe baulicher Anlagen

- OK — Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — §9 Abs. 1 N §§22 und 23 BauNVO

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig (siehe Text Nr.9)
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- OD — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (öffentlich) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB

- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Parkanlage

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12,13, und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:: Trafostation

- T
- FH — Fernheizung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und FLächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

- A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und der Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- A(M1) — extensives Grünland
- A(M2) — Streuobstwiese
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Bäume zu pflanzen
- Anpflanzung von Hecken (siehe Text Nr.14)
- Knick zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Firstrichtung — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (siehe Text Nr.4,5,6) — § 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB
- Ga Gga St — Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
- Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe Text Nr. 15+16) — § 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
- S1 — Schallschutzmaßnahmen (siehe Text Nr.16)
- Lärmschutzwall — §9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- S-Linie (siehe Text Nr.15)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO

Dächer (siehe Text Nr.8)

2.Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- W — Wertstoffsammelbehälter
- M — Müllcontainer
- Sichtdreiecke

2a. Schema zu Art , Maß und Bauweise

WA/4	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
H	Gebäudehöhe 10,00m über mittl. Geländeniveau

Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
max Höhe baulicher Anlagen	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Bahnanlagen
- Knick zu erhalten — §15b LNatschG
- Bäume zu erhalten
- Knickschutzstreifen — §15b LNatschG
- R — Regenruckhaltebecken
- Teich — §15a LNatSchG

TEIL -A- PLANZEICHNUNG

TEIL -B- TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung

1.) Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2.) Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. unzulässig.

Nebenanlagen

3.) Im allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die Gebäude der NEBENANLAGEN im Sinne des § 14 Abs.(1) BauNVO eine Höhe von 3,00 m und eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten.

Stellplätze, Garagen, Zuwegungen

4.) Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für GARAGEN bzw. STELLPLÄTZE sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen oder Stellplätze zulässig. Bei diesen Grundstücken darf außerdem ein Stellplatz oder eine Garage auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen erstellt werden

5.) Auf den Baugrundstücken sind GEHWEGE, ZUFAHRTEN und STELLPLÄTZE nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

6.) Innerhalb der mit WA2 gekennzeichneten Fläche sind GARAGEN oder CARPORTS, wenn nicht gesondert festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

7.) Innerhalb der mit WA3 gekennzeichneten Fläche sind GARAGEN und CARPORTS innerhalb der überbaubaren Fläche nur auf der Ostseite der Gebäude zulässig.

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO

8.) Bei den Baugrundstücken sind Dächer mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig. Folgende DACHFORMEN sind unzulässig: Flachdach, Mansarddach, Krüppelwalmdach und Tonnendach.

9.) In den mit D gekennzeichneten Bereichen beträgt die max. DACHNEIGUNG 50°. Folgende DACHFORMEN sind unzulässig: Flachdach, Mansarddach, Krüppelwalmdach und Tonnendach

10.) In den Bereichen in denen maximal 2 Geschoße zulässig sind, ist bei 2 Vollgeschoßen ein DREMPEL unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

11.) Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten mit A(M1)+A(M2) gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:

A(M1) extensives Grünland
A(M2) Streuobstwiese

12.) Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen:
Die für das Wohngebiet erforderlichen AUSGLEICHS- und ERSATZMAßNAHME A(M1)und A(M2) sind dem Wohngebiet zugeordnet.
Das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit von 6.900 m² Fläche wird den Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 49 und 140 der Flur L50 (Osbektal) zugeordnet.

13.) KNICKSCHUTZSTREIFEN sind von der Bebauung freizuhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, ist ausgeschlossen.

14.) Als Einfriedung der Baugrundstücke zum Straßenraum sind Laubbecken zu pflanzen (Anpflanzgebot nach §9(1)25a) BauGB). Diese Anpflanzgebote dürfen für notwendige Zufahrten/Zuwegungen in einer Breite bis zu 3,0 m unterbrochen werden. Im Bereich der Stichstraßen sind darüberhinaus bepflanzte Steinwälle als Grundstückeinfassung möglich.

Lärmschutz

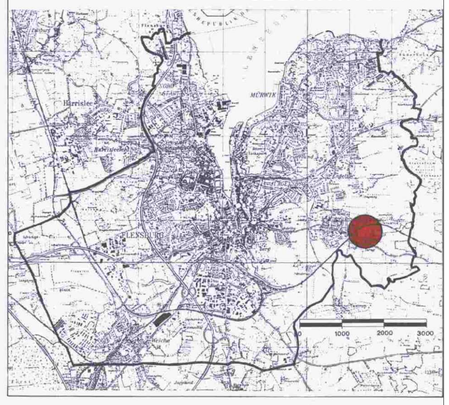
15.) Auf den Bauflächen die zwischen der S - Linie und der Bahnlinie sind in den Obergeschossen der Gebäude, an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten passive Schallschutzmaßnahmen durch den Einbau von Schallschutzfenstern vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:
Resultierendes Schalldämmaß erf. R'w,res des Außenbauteils:30 dB

16.) Auf der mit S1 gekennzeichneten Baufläche sind an dem Gebäude auch im Erdgeschoß an der Ostseite Schallschutzfenster mit dem resultierenden Schallschutzmaß R'wes 30dB erforderlich. Lüftungserfordernisse für Aufenthaltsräume in diesem Gebäude sollen von Norden und Süden erfolgen.

Sichtdreiecke

17.) Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 27.10.1998 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 13.12.1999

Reg. Verm. Direktor

KATASTERAMT FLENSBURG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 01.10.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 17.10.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 26.01.1999 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 16.02.1999 bis zum 16.03.1999 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 09.02.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bauausschuß hat den Bebauungsplan am 16.06.1999 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 06.07.1999 bis zum 06.08.1999 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.06.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung 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 Ratsversammlung als Satzung sowie die Begründung gebilligt.

Flensburg, 24.11.1999

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.

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

Flensburg, 21.12.99

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 31.12.1999 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.01.2000 in Kraft getreten.

Flensburg, 18.01.00

Hinweis:
Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan "Tarup Ost/ Struve Lücke vor

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan -Tarup Ost/Struve Lücke- (Nr. 223)

Gebietsumschreibung:

- **im Norden:** durch die nördliche Grenze der Bahnlinie Flensburg / Kiel
- **im Osten:** durch den Rüllschauer Weg
- **im Süden:** durch die Taruper Hauptstraße
- **im Westen:** durch die nördliche Grenze der Bahnlinie Flensburg/Kiel und die nördlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Wiederberger Weg Nr. 21-43

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141) berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl.IS.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom15. Dezember 1997 (BGBl. IS. 2902) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl. - H. S. 321) und § 9 Abs. 1a des BauGB in Verbindung mit der Kostenerstattungsbetragssatzung vom 3. 04. 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 11.11.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 223, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27. 01. 1990

Maßstab 1:1000

10 30 50m

Stand: 09.September 1999