

# Stadt Flensburg

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tarup-Ost / Struve Lücke" (Nr. 223)

### Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
OK 54 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über N.H.N.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
— Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ Einfahrt  
— Straßenbegrenzungslinie  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Sonstige Planzeichen**

||||| Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
□ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Gestalterische Festsetzungen**

← Firstrichtung

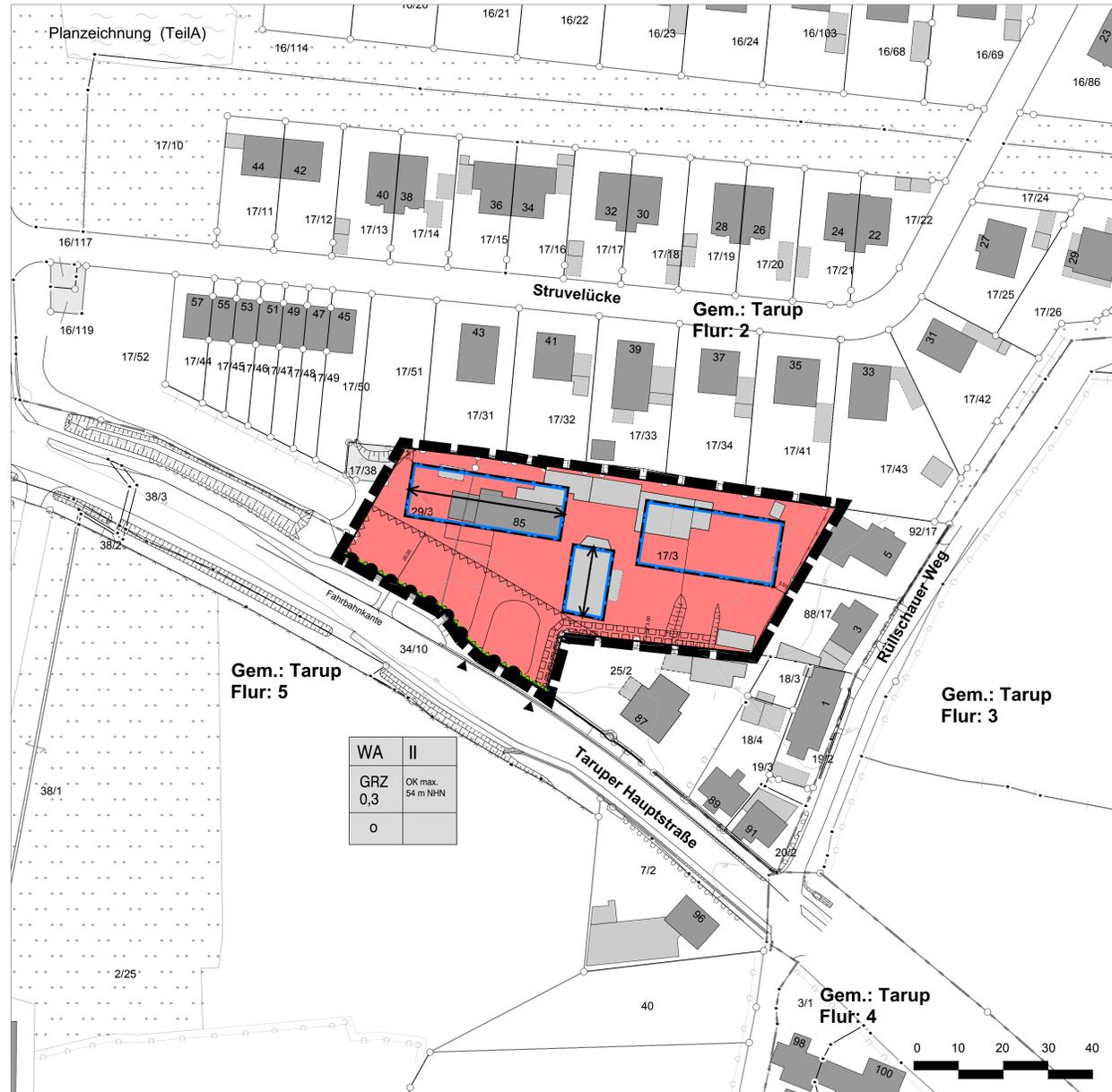
#### 2. Darstellung ohne Normcharakter

○ Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer  
■ Vorhandene Gebäude  
— Höhenlinie mit Höhe über Normal Null

Gem.: Tarup  
Flur: 3  
- - - Flurgrenze, Gemarkung und Flurnummer  
- - - Gemarkungsgrenze

#### 2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

| WA  | II   | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
|-----|------|---------------------------|---|
| GRZ | OK   | Grundflächenzahl          | Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß |
| 0,3 | 54 m | Bauweise                  |   |
| o   |      |                           |   |



|     |          |
|-----|----------|
| WA  | II       |
| GRZ | OK max.  |
| 0,3 | 54 m NHN |
| o   |          |

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 04.12.2014.  
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 12.12.2014 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.02.2015 durchgeführt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 26.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2015 bis zum 08.07.2015 montage- und freitag mindestens von 9 bis 17 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 29.05.2015 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de) ersichtlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 02.10.2015

Der katastralmäßige Bestand am 06.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwigt.

Flensburg, den 06.10.2015

Katastramt / CBVI

Die Ratsversammlung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 08.10.2015 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Bebauungsplanzustellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Flensburg, den 16.10.2015

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.10.2015 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Möglichkeiten der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Erstattungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem 22.10.2015 in Kraft getreten.

Flensburg, den 22.10.2015

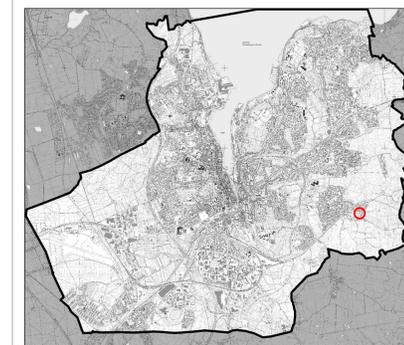
### Das Plangebiet liegt:

Taruper Hauptstraße 85

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am folgenden Sitzung über den Bebauungsplan "Tarup Ost / Struve Lücke" (Nr. 223), bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), erlassen.

### Satzung der Stadt Flensburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Tarup-Ost / Struve Lücke" Nr. 223



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).



Stand 11.05.2015

### Text (Teil B)

**1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1 Im **allgemeinen Wohngebiet (WA)** sind folgenden Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im **allgemeinen Wohngebiet (WA)** können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Im **allgemeinen Wohngebiet (WA)** sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Taxisstellen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

**2.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 3 m und eine Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind im südlichen Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen unzulässig.

2.3 Notwendige Stellplätze sind in der Anbauverbotszone unzulässig.

**3.0 Führung von Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Standflächen offener Stellplätze, Gehwege sowie Zufahrten sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche auszubilden.

**5.0 Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 84 LBO)

5.1 Gestalterische Festsetzungen

Im Plangebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig. Folgende Dachformen sind unzulässig: Flachdach, Mansardendach, Krüppelwalmdach und Tonnendach.

5.2 Barrierefreiheit

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden.

Nebenanlagen wie Abfallbehälter, Fahrradstellplätze müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

5.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung an der Fassade im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 0,25 m<sup>2</sup> betragen.