

STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN

ZYPRESSENWEG NR. 224

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzung
Art der baulichen Nutzung

GRZ
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl

I+D
Zahl der Vollgeschosse:
- als Höchstgrenze
ausgebautes Dachgeschöß, zulässig als Vollgeschöß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg

Grünflächen (öffentlich)
Naturnahe Spielplätze

M
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr. 4b)

M
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hecke zu pflanzen (siehe Text Nr. 4)

Knick zu pflanzen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze

GGa
Gemeinschaftsgaragen (siehe Text Nr. 3b)

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (siehe Text Nr. 3a)

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO
Hauptfächrichtung
Satteldach (siehe Text Nr. 7)

2. Darstellungen ohne Normcharakter
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

**N50
N51**
Bezeichnung der Flurkarten

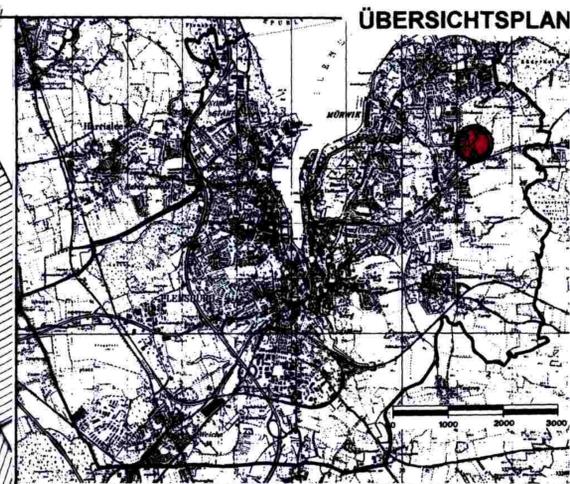
M
Mülltonnenstandplatz

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	I+D	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ	GRZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3	0,65	Bauweise	Dachform, Dachneigung (siehe Text Nr. 7)

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

TEIL A - PLANZEICHNUNG -



TEIL B - TEXT -

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind entsprechend § 9 (1) 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 58,00m über NN zulässig.
- Nebenanlagen**
Die Gebäude der Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Höhe max. 3,00m und eine Grundfläche von 10m² nicht überschreiten. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, ist ausgeschlossen.
- Stellplätze, Garagen, Zuweisungen**
 - Auf den Baugrundstücken sind Gehwege nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Außer den festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind im Plangebiet keine weiteren Stellplätze zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Im Bereich der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Grundstücke mit einer naturbelassenen Hecke gegenüber der Grünfläche einzufassen.
 - Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten mit M gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen:
M - Bepflanzung in Gruppen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie einzeln stehende hochstämmige Laubbäume und eingestreute Kleinwiesenfläche
- Zuordnung von naturrechtlichen Ausweisungsmassnahmen**
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M wird dem "Allgemeinen Wohngebiet" und der Fläche für Gemeinschaftsgaragen zugeordnet.
- Bauweise**
Die festgesetzte überbaubare Fläche ist in 2 Gebäudezeilen zu gliedern.
- Gestalterische Festsetzung nach § 92 LBO**
In den mit "SD" 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.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan - Zypressenweg - (Nr. 224)

Gebietsumschreibung

im Norden: dem Wendehammer der Straße Zypressenweg und der südlichen Grenze der Fläche "Langes Moor",

im Osten: der östlichen Freifächengrenze, die ca. 10m westlich der Reithalle verläuft,

im Süden: der Wegeverbindung Osterallee/Glücksburg sowie der nordöstlichen Grenze des Gebäudes der Begegnungsstätte Breedland,

im Westen: der östlichen Grenzen der Gebäudezeilen Zypressenweg Nr. 66-80

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 vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenerstattungsbeitragsatzung vom 3. 04. 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 13.07.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 224, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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

UNVERBINDLICH
Dieser Bauleitplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung dieses Planes ist unzulässig.

Maßstab = 1:500

0 10 20 m

Stand: 06.06.2000

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 07.08.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 14.08.2000

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.04.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 06.06.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.06.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuss hat am 22.09.1998 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 20.10.1998 bis zum 20.11.1998 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. 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 10.10.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 26.07.2000

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 ausgefertigt.

Flensburg, 4.9.2000

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 16.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht 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 17.09.2000 in Kraft getreten.

Flensburg, 29.09.00