

# STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN (NR. 227) "SÜDLICH DER ANSGARKIRCHE"

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ### 1. Planfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 5, 1 bis 11 BauNVO
  - WR** Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 16 BauNVO
  - GRZ** Grundflächenzahl § 19 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse:** § 16 BauNVO  
- als Höchstgrenze, z.B. I
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO
    - nur Einzelhäuser zulässig**
    - offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Hauptfrischrichtung
  - Verkehrsfächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
und Abs. 6 BauGB
    - Strassenbegrenzungslinie
    - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
    - Zweckbestimmung: Fußweg
    - Grünflächen (öffentlich)
    - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - 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
    - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
      - Bäume zu pflanzen und zu erhalten
      - Hecke (Laubgehölze) zu pflanzen und zu erhalten
      - Knick zu pflanzen und zu erhalten
      - Bäume künftig fortfallend
    - Sonstige Planzeichen
      - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
        - Zweckbestimmung: Garagen
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauNVO
      - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
      - Müllcontainerstandplatz
      - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen sowie Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
      - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

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

WR	GRZ	Art der Nutzung	Geschosse
WR	0,22		
			Dachform, Dachneigung

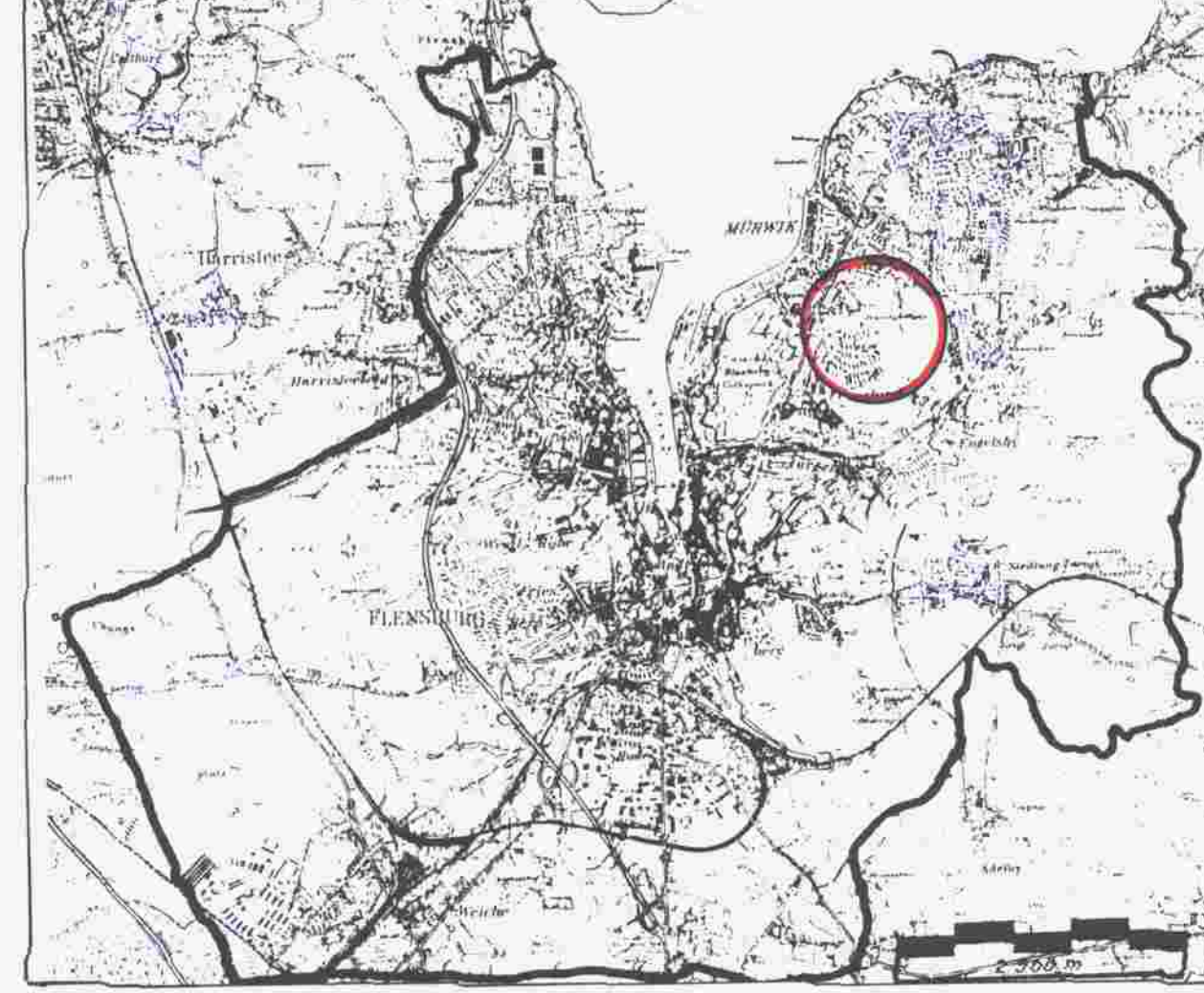
### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Knick verschieben und erhalten § 15b LNatSchG
- Knick zu erhalten § 15b LNatSchG
- Knickschutzstreifen (gemessen von Knickmitte) § 15b LNatSchG
- Bäume zu erhalten Baumschutzsatzung

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## ÜBERSICHTSPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 29.09.1998 sowie die durchgeführten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht genehmigt.

Flensburg, 16. Aug. 1999 (Siegel)

*Gaig*  
Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.11.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 08.12.1998 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.12.1998 durchgeführt worden.

Der Bauausschuß hat am 09.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.03.1999 bis zum 05.04.1999 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.02.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.07.1999 in der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.

Flensburg, 21.07.1999

*de Joo*

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, 14. 7. 99

*U. v. ...*  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß 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 30.10.1999 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 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 mit dem 31.10.1999 in Kraft getreten.

Flensburg, 08.11.1999

*de Joo*

## Teil B - Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - In den WR-Gebieten sind Gebäude mit einem Drenpel bis zu 0,50 m Höhe zulässig.
  - Nebenanlagen
    - Die Gebäude der 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 sind innerhalb des Knickschutzstreifen nicht zulässig.
  - Garagen und Carports
    - Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Garagen bzw. Carports sind außerhalb dieser festgesetzten Flächen keine Garagen oder Carports zulässig.
    - Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude zu errichten.
    - Fassaden und Dächer von Carports sind zu begrünen.
    - Zufahrten und Stellplätze auf privatem Grundstück sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
    - Garagen sind innerhalb des Knickschutzstreifen nicht zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen
  - In den 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 Tönnendach.
  - Im WR-Gebiet darf die maximale Firsthöhe von 9,50 m über dem mittleren Straßenniveau nicht überschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen
  - Im Bereich der Bauflächen dürfen die Grundstückseinfriedigungen straßenseitig nur als lebende, geschnittene Hecken (Laubgehölze) ausgebildet werden. Bei den Hecken ist die Höhe mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m. Die Grundstückseinfriedigungen können für die Zugewungen je Grundstück bis zu einer Breite von 3,00 m unterbrochen werden. Zäune sind nur gegenüber privaten Grundstücksflächen zulässig.
  - Auf dem Knickwall dürfen nur standortgerechte knicktypische Pflanzen angeordnet werden.

## Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan 227 „Südlich der Ansgarkirche“

- Gebietsumschreibung
- im Norden der südlichen Grenze des Grundstücks der Ansgarkirche
  - im Osten den Engelsbjer Weg,
  - im Süden der südlichen Grenze des Flurstücks 99 der Flur K 50,
  - im Westen der westlichen Grenze des Flurstücks 99 der Flur K 50.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, berichtigt am 16. Januar 1998) (BGBl. 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 (GVOBl. Schl. H. S. 321) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenersatzungsatzung vom 03. April 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 08.07.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 227 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 21.1.1990

