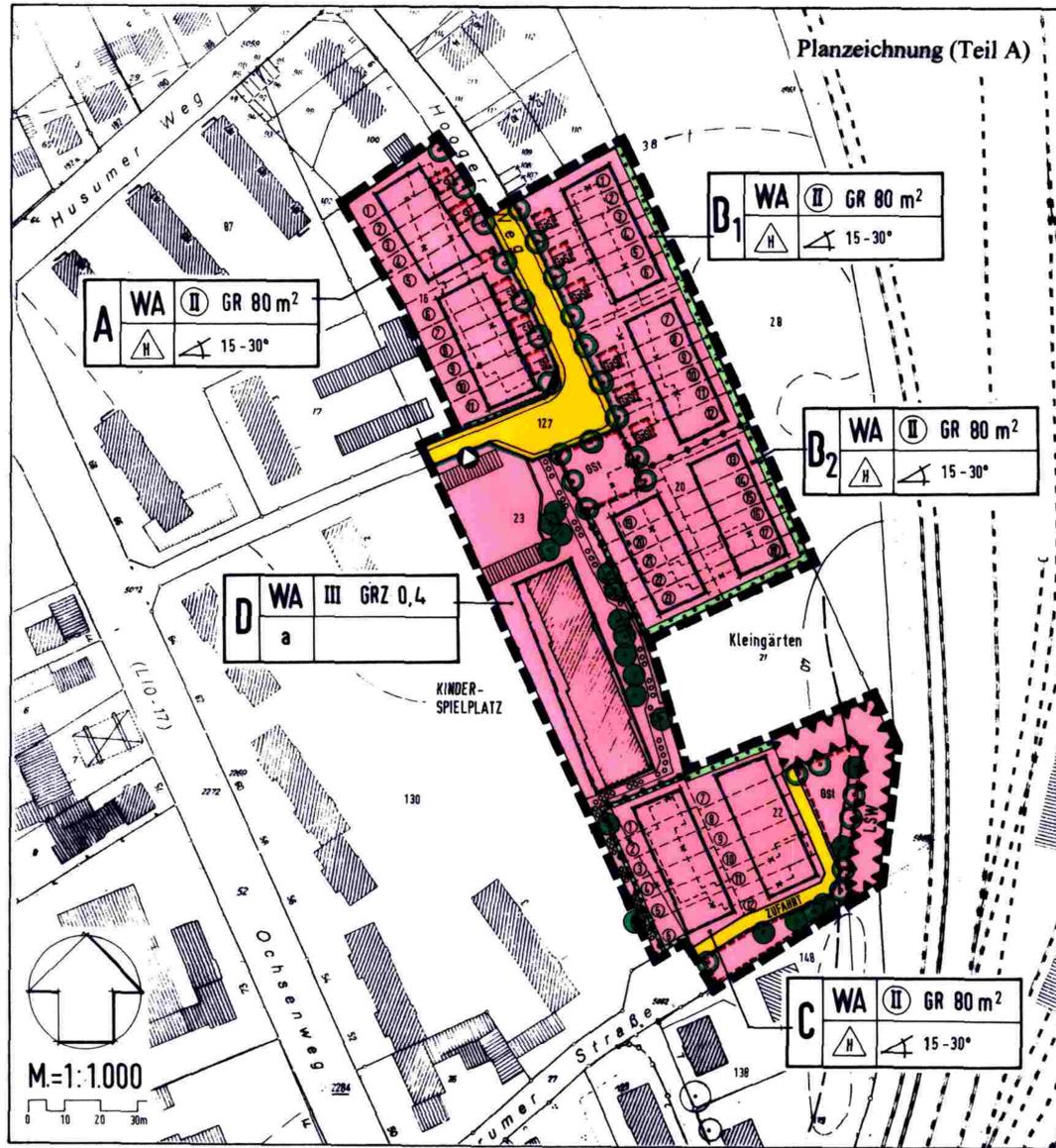


# Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Hooger Weg"

## (B-Plan Nr. 231)

gelegen im Südwesten der Stadt Flensburg im Stadtteil Weiche, zwischen Ochsenweg, Alter Husumer Weg und den Bahnanlagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 11.05.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 231 „Hooger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GR</b> Größe der Grundfläche baulicher Anlagen	§ 16 BauNVO
<b>GRZ</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 BauNVO
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>H</b> nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>a</b> abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Strassenverkehrsfläche</b>	
<b>Strassenbegrenzungslinie</b>	
<b>ZUFABRT</b> private Verkehrsfläche	
<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
<b>Baum anpflanzen</b>	
<b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b>	
<b>Hecke erhalten</b>	
<b>Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern</b>	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 u. 22 BauGB
<b>GaSt</b> Garagen/Stellplätze	
<b>GSt</b> Gemeinschaftsstellplätze	
<b>mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche</b>	
<b>Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzanlagen</b>	
<b>LSW</b> Lärmschutzwand, h=4 m über Gelände	
<b>Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes</b>	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### Örtliche Bauvorschriften

15-30° zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

16	Flurstücksnummer, z.B. 16
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
---	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
⊙	Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke
⊠	künftig fortfallende Gebäude
▨	vorhandene Gebäude
—	vorhandenes Straßenprofil Hooger Weg
---	Isophon - Linie: 45 dB(A), Nachtwert
⊙	Standort der Wertstoffcontainer

#### III. Nachrichtliche Übernahme

vorhandener Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 6 BauGB

Baumschutzsatzung

### Text (Teil B)

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

Der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind in den jeweiligen Teilgebieten die Flächen von außerhalb der Baugrundstücke gelegenen Gemeinschaftsanlagen anteilig hinzuzurechnen.  
Eine Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) in den Teilgebieten A bis C ist zulässig jeweils maximal bis zum festgesetzten absoluten Maß.  
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden  
- in den Teilgebieten „A“ und „B1“ um bis zu 65 %,  
- in Teilgebiet „B2“ auf den Baugrundstücken um bis zu 20 %, insgesamt um bis zu 65 %,  
- in Teilgebiet „C“ auf den Baugrundstücken um bis zu 20 %, insgesamt um bis zu 55 %.

#### 2. Abweichende Bauweise

Es sind Gebäude in der offenen Bauweise mit mehr als 50 m Länge zulässig (Teilgebiet „D“).

#### 3. Grünfestsetzungen

Stellplatzanlagen sind - abgesehen von den notwendigen Zufahrten - ringsum durch einen mindestens 1 m breiten Pflanzstreifen einzufassen, der mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.  
Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind auf einem mind. 75 cm breiten Pflanzstreifen heimische, standortgerechte Hecken und/oder Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Durch festgesetzte Anpflanzungen hindurch können - soweit erforderlich - Durchstiche von max. 1,0 m Breite zur Herstellung von Zuwegungen zugelassen werden.

#### 4. Örtliche Bauvorschriften

Die Sichtflächen der Außenwände von Garagen bzw. gedeckten Stellplätzen (Carports) sind in Holz auszuführen.

Die Standflächen offener Stellplätze sind in versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen. Seitliche Grundstückseinfriedigungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.



### Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Hooger Weg" (Nr. 231)

gelegen im Südwesten der Stadt Flensburg im Stadtteil Weiche, zwischen Ochsenweg, Alter Husumer Weg und den Bahnanlagen

### Planzeichnung/Text

Bearbeitet im Auftrage der Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG: Planungsgruppe Plewa und Partner Stuhlsallee 31 Tel. 0461/25481	24937 Flensburg Fax 0461/26348	Bearbeitungsstand: <b>Ausfertigung</b> (Beteiligung TÖB/öffentliche Auslegung) 09/99
--	-----------------------------------	---

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/1993

#### Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 24.10.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Flensburg, den 27.10.2000

Auf Beschluss des Bauausschusses vom 14.09.1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.1999 - im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hooger Weg“ (VEP Nr. 2) - zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 14.09.1999 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 19.10.1999 bis zum 19.11.1999 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 09.10.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2000 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, 14.11.2000

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.11.2000..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 26.11.2000..... in Kraft getreten.

Flensburg, 04.12.00

de froot



de froot

