

Stadt Flensburg

5. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld - Kindertagesstätte" (Nr. 236)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 6,50 m	Traufhöhe über mittleren Geländeneiveau
FH max. 12,00 m	Firsthöhe über mittleren Geländeneiveau

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 21 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

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

(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.8 BauGB)

Anpflanzgebot s. Text

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs.7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

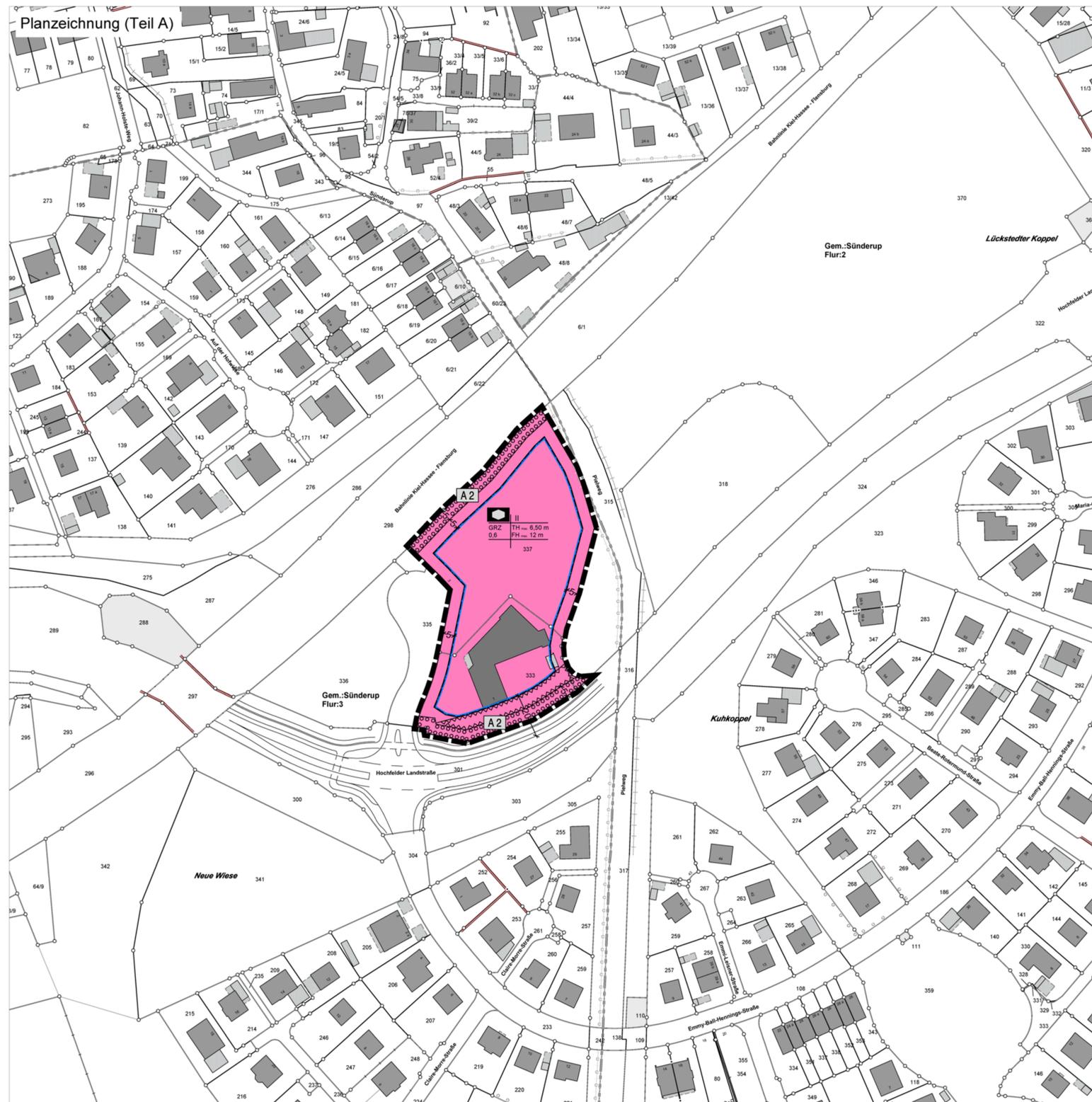
vorhandene Gebäude

Sünderup Flur: 3

Flurgrenze und Flurnummer

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

II	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	First- bzw. Traufhöhe über mittleren Geländeneiveau
TH max. 6,50 m		
FH max. 12 m		



Text (Teil B)

1. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

1.1 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Im Plangebiet ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Im Bereich der Fläche A 2 (private Hecken auf dem Gemeinbedarfgrundstück) ist eine 5 m breite Feldhecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung). Pro m² Fläche sind mindestens 1,5 Sträucher zu pflanzen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 3 und 5 LBO)

4.1 Dachendeckungen aus Ton oder Beton müssen dem roten, schwarzen oder grauen Farbspektrum zugeordnet sein.

4.2 Dachendeckungen aus Metall sind nur zulässig, wenn beschichtete Metalldachendeckungen verwendet werden, die die natürliche Farbe des Materials erhalten (Kupfer, Zink, Aluminium).

4.3 Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren) dürfen in die Dachfläche integriert werden. Die zulässige Firsthöhe von max. 12,00 m über dem mittleren Geländeneiveau darf nicht überschritten werden.

4.4 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude.

4.5 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine einzelne Werbeanlage pro Grundstück als freistehende, unbeleuchtete Werbeanlage mit einer maximalen Fläche von 2,00 m² zulässig.

4.6 Im Einmündungsbereich zur Hochfelder Landstraße ist die Aufstellung eines Sammelwerbetafens (Höhe max. 8,00m bezogen auf das Niveau des mittleren Erschließungsabschnitts, Breite max. 2,00m) mit Hinweischildern (Logos) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb von Anpflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbeanlage darf nicht in das Lichtprofil der öffentlichen Straßen hineinragen.

4.7 Es sind ausschließlich indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechsellichtanlagen, Wendeleuchten, Leuchttafeln, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahelte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt). Ebenfalls unzulässig sind bewegende Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend).

4.8 Fahnenmasten sind nur mit innenliegendem Seilzug innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 8,00m (bezogen auf Erdgeschossfußboden des Baukörpers) zulässig.

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

4.10 Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

5. Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)

Mit In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld - Kindertagesstätte“ wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt:

- 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ (Nr. 236), rechtskräftig seit dem 15.06.2013

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.05.2016 in der Flensburger Tageszeitung und im Internet unter www.flensburg.de.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.06.2016 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 26.05.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 06.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2016 bis zum 19.10.2016 montags bis freitags mindestens von 8 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17.30 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 09.09.2016 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 08.12.2016

Gez. Barz L.S.

Der katastermäßige Bestand am 07.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 09.12.2016

Gez. Voiges L.S.

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 10.11.2016 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 14.03.2017

Gez. Lange L.S.

Oberbürgermeisterin

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 17.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, 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 18.03.2017 in Kraft getreten.

Flensburg, den 20.03.2017

Gez. Barz L.S.

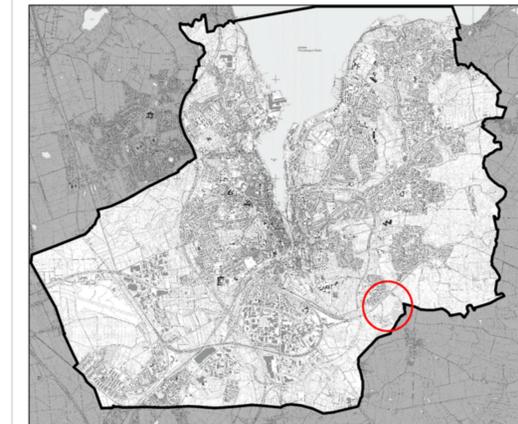
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Bahnlinie Kiel - Flensburg
- im Osten: dem Pielweg
- im Süden: der Hochfelder Landstraße
- im Westen: der Hochfelder Landstraße (Zufahrt)

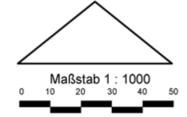
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 10.11.2016 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld - Kindertagesstätte" (Nr. 236), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld - Kindertagesstätte" (Nr. 236)



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 23.06.2016