

# STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 238

## "Kauslund - Dorf"

### Übersichtsplan

### Verfahrensvermerk

Der katastermäßige Bestand am 18.02.2002 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 14.09.2000.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 07.10.2000 erfolgt.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.10.2000 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 17.07.2001 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 31.07.2001 bis zum 10.09.2001 während der Dienstreise öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bestenfalls und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 27.07.2001 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.11.2001 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung geteilt.  
Flensburg, 27.11.2001

(Siegel)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.  
Flensburg.

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstreisen von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 12.04.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen, wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 13.04.2002 in Kraft getreten.  
Flensburg.

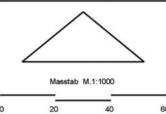
(Siegel)

### Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Kauslund-Dorf"- NR.238- Gebietsumschreibung:

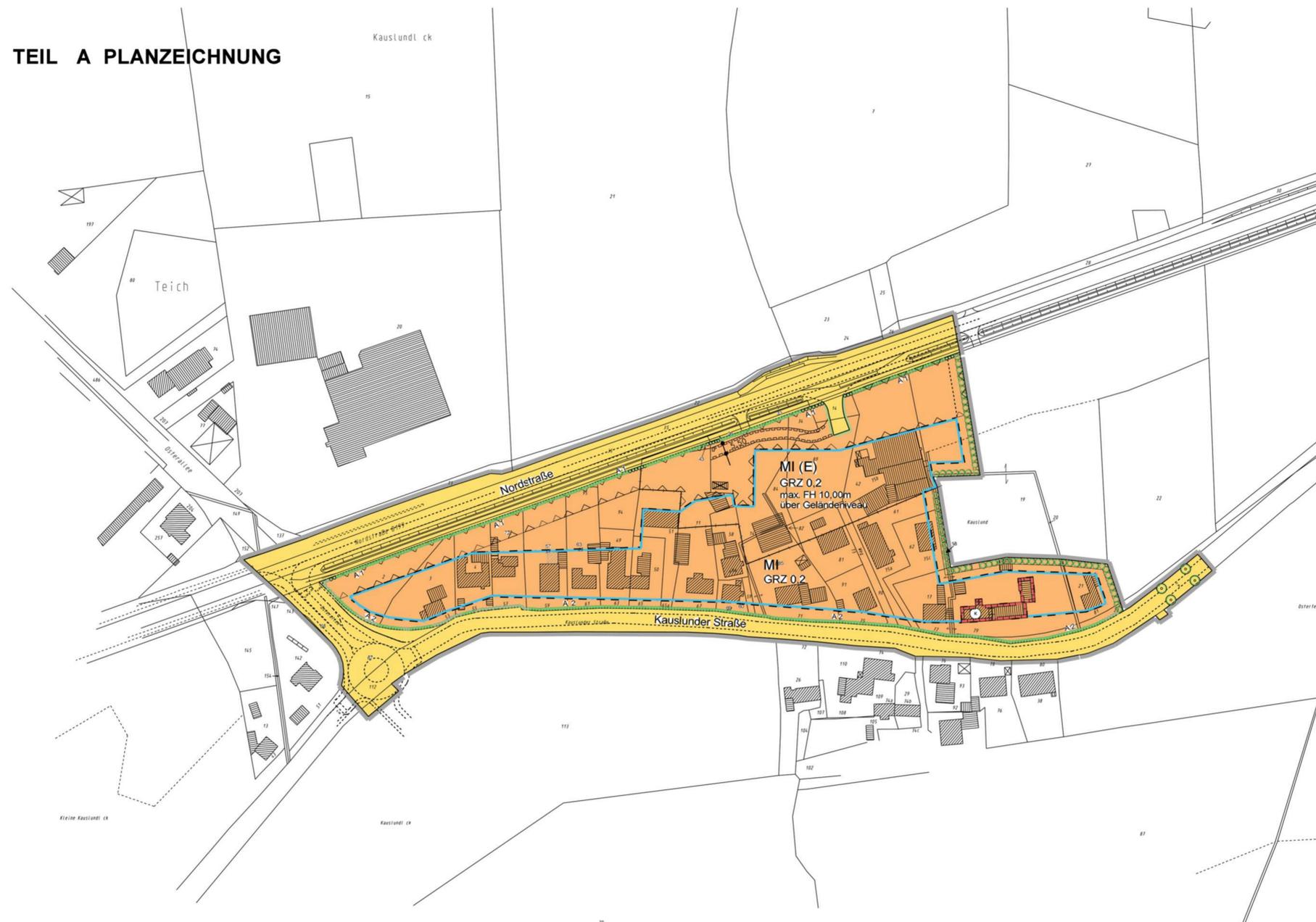
- im Norden: Nordstraße (B199),
- im Osten: östlichen Grenzen der Grundstücke Kauslunder Str.75 a,b + c sowie des Grundstücks Kauslunder Str. 81,
- im Süden: Kauslunder Straße,
- im Westen: Osterallee.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. IS. 2902), wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 22.11.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 238 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



### TEIL A PLANZEICHNUNG



### TEIL B TEXT

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

1. In den mit MI (E) gekennzeichneten Flächen sind Wohngebäude unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2. Das innerhalb der Fläche MI (E) festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht kann innerhalb der örtlichen Gegebenheit sowie den technische Erfordernissen angepasst werden.

3. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung bis zur Tafelhöhe als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig.

4. Zu- und Abfahrt auf die Grundstücke im Bereich MI (E) müssen von der Nordstraße erfolgen. Ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Wendemöglichkeiten auf den Privatflächen vorhanden sein.

#### Grünordnerische Festsetzungen

5. Der neu zu pflanzende Kriech an der östlichen Planbereichsgrenze kann im Bereich des Grundstücks Kauslunder Straße 79 für das Durchfahren von Nutzfahrzeugen in einer Breite von 4m unterbrochen werden.

6. Auf den Baugrundstücken ist ein Kriechschutzstreifen von 5,00m (gemessen von Kriechmitte) von der Bebauung freizuhalten. Auch bauliche Anlagen, die keine baurechtliche Genehmigung erfordern, sind ausgeschlossen.

7. Als Einriedigung zum Straßenraum sind Laubhecken zu pflanzen

A1 - Die Heckenhöhe soll mindestens 1,50m betragen.  
A2 - Die Heckenhöhe soll mindestens 1,20m betragen. Für die Erschließung der Grundstücke (Zu- und Abfahrten) darf die Hecke unterbrochen werden.

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Planfestsetzungen

- MI** Art der baulichen Nutzung § 6 BauNVO
- MI(E)** Eingeschränkte gemischte Baufläche § 9 Abs.1 BauGB § 1 BauNVO
- GRZ** Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- Baugrenze
- Baulinie
- FH = 10m über Geländeneiveau** maximale Firsthöhe in Meter über Geländeneiveau
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- Bäume zu pflanzen und zu erhalten
- Hecke (Laubhecke) zu pflanzen und zu erhalten
- Kriech zu pflanzen und zu erhalten
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Flurstücksgrenzen
- innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- vorhandene Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- aufzubauende Flurstücksgrenzen

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

- MI Art der Nutzung
- MI (E) Art der Nutzung (Einschränkung)
- GRZ Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe

#### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 1 DSchG
- Einfaches Kulturdenkmal § 1 DSchG
- Kriechschutzstreifen (gemessen ab Kriechmitte) § 15b LNatSchG