

# STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN ( Nr. 241)

## " Jugendtreff Engelsby "

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Planfestsetzungen

|  |   |
|--|---|
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 BauNVO |
| <b>GR 150 m<sup>2</sup></b>  | Grundfläche   |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§§ 22 und 23 BauNVO<br>§ 23 BauNVO    |
| <b>Baugrenze</b>   |   |
| <b>Verkehrsflächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>und Abs. 6 BauGB                     |
| <b>Straßenbegrenzungslinie</b>   |   |
| <b>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB                           |
| <b>Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrt</b>  |   |
| <b>Grünflächen öffentlich</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 15, BauGB  |
| <b>JAR</b>   | Zweckbestimmung: Jugendaktivitätsraum (JAR)                     |
| <b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB                              |
| <b>Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken</b>   |   |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>              | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB                          |
| <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB                              |
| <b>Zweckbestimmung: Biotopfläche</b>   | § 15 a UNatSchG   |
| <b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB                 |
| <b>Zweckbestimmung: Knick mit 1,50 m hohem Erdwall</b>   |   |
| <b>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB                 |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>  |   |
| <b>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB                                   |
| <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b>   | § 9 Abs. 7 BauGB  |
| <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</b>                        | § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO                                   |



### Teil B - Text

#### EMISSIONEN / BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ

#### - Nutzungseinschränkung -

Auf der JAR-Fläche sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BIMSCHV), die Errichtung und die Nutzung von Skater-Anlagen oder/und vergleichbar emittierende Anlagen ausgeschlossen. Gleiches gilt für entsprechende Freiraum-Aktivitäten. (§ 9 (1) Z.24 BauGB)

## Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan

" Jugendtreff Engelsby "

- Nr. 241 -

#### Gebietsumschreibung:

im Norden: Trögelsbyer Weg/Ecke Richard-Wagner-Straße,

im Osten: Richard-Wagner-Straße,

im Süden: Richard-Wagner-Straße/Bachlauf Adelbybek,

im Westen: Bachlauf Adelbybek.

### Verfahrensvermerke

Der katstermäßige Bestand am 19.03.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.05.2001.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 07.07.2001 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.11.2001 durchgeführt worden.

Der Planungsausschuss hat am 26.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2002 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 22.04.2002 bis zum 22.05.2002 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. 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 13.04.2002 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 7.11.2002 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

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

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

Flensburg, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über Inhalt Auskünfte zu erteilen sind, sind am 9.11.2002 ortsüblich 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 9.11.2002 in Kraft getreten.

Flensburg, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Maßstab 1:1000

0 20 40 60 m

Stand: 14.10.2002