

# Stadt Flensburg

## Bebauungsplan "Engelsbyer Straße/Beethovenstraße" (Nr. 246)

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- M** Mischgebiete

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

- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- III Anzahl der Vollgeschosse
- 0,3 Grundflächenzahl
- FH<sub>max.0,3</sub> Maximal zulässige Firsthöhe über dem mittleren Niveau des Erschließungsabschnittes
- TH<sub>max.0,3</sub> Maximal zulässige Traufhöhe über dem mittleren Niveau des Erschließungsabschnittes

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 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume (siehe Text Nr.3.3)
- Anpflanzen: Hecken (siehe Text Nr.3.3)
- A 2 Anpflanzgebot (siehe Text Nr.3.3)
- M 1 Maßnahmenfläche (siehe Text Nr.3.4)
- Zu erhaltender Baumbestand (siehe Text Nr. 3.1 und 3.2)
- Zu erhaltende Hecke (siehe Text Nr. 3.4)

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

#### 2. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksummern
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Höhenlinie mit Höhe über Normal Null
- Wegfallende Gebäude

Gem.: 1250  
Flur: 047

- Flurgrenze, Gemarkung und Flurnummer
- Gemarkungsgrenze

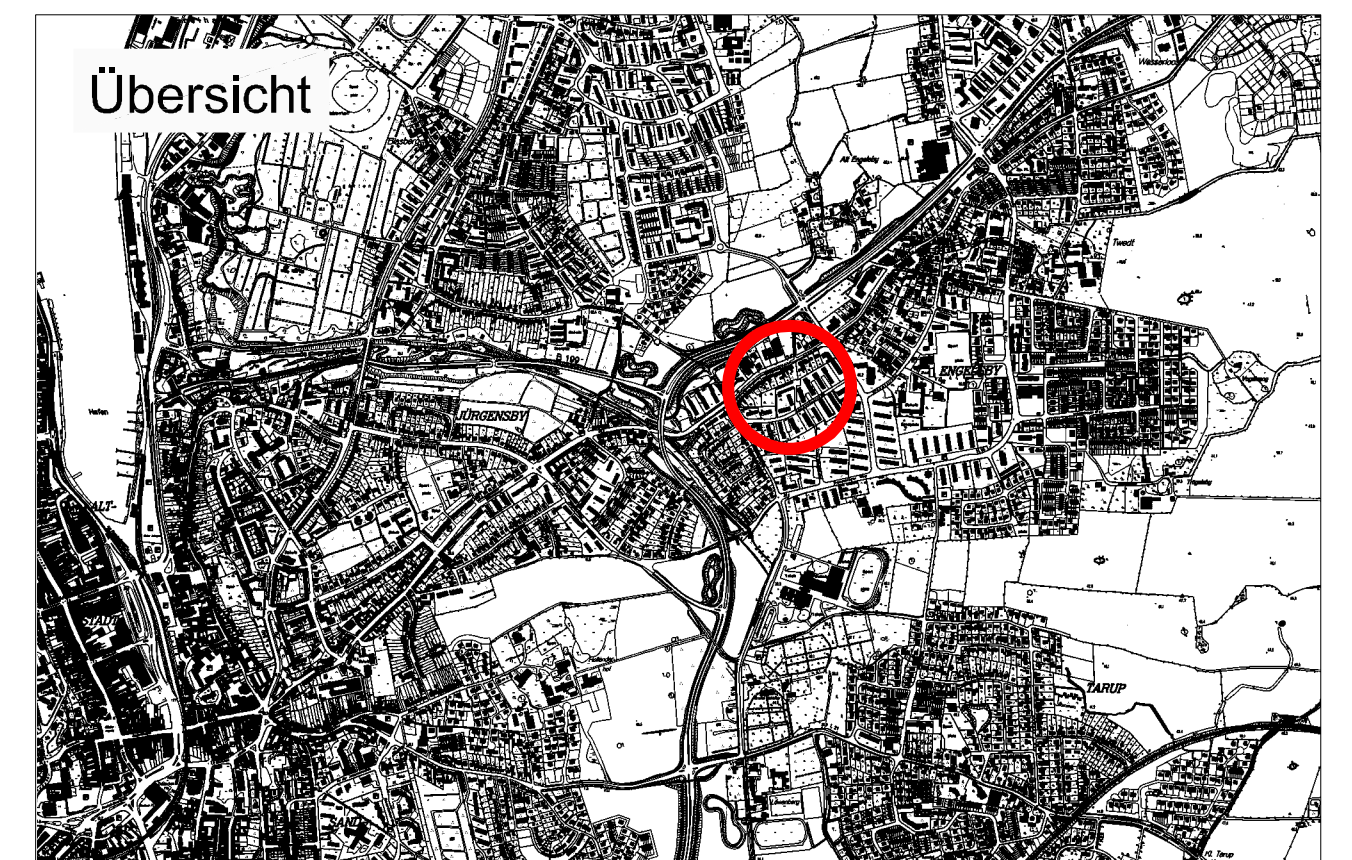
#### 2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA1 II	Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,3	Firsthöhe maximal 10,5m über dem mittleren Niveau des Erschließungsabschnittes	
TH	Grundflächenzahl	Traufhöhe maximal 6,5m über dem mittleren Niveau des Erschließungsabschnittes
0	Bauweise	

#### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnung

- D Kulturdenkmäler (§1 Abs.2 DSchG)

### Planzeichnung (Teil A)



### VERFAHRENSVERMERKE

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

Flensburg, den ...

Katasteramt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 31.03.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 08.04.2011 und Beteiligungsbeschluss im Internet ab dem 08.04.2011 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.2012 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 21.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.08.2012 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 03.09.2012 bis zum 04.10.2012 während der Auslegung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 24.08.2012 und Beteiligungsbeschluss im Internet ab dem 24.08.2012 bekannt gemacht worden. Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 08.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.11.2012 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den ...

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Flensburg, den ...

#### Obertürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.2013 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 Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 23.03.2013 in Kraft getreten.

Flensburg, den ...

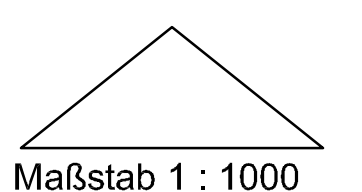
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 LBO Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung am 08.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Engelsbyer Straße/Beethovenstraße" (Nr.246), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Engelsbyer Straße/Beethovenstraße" (Nr. 246)

#### Gebietsumschreibung:

- im Norden : der südlichen Straßengrenze der Engelsbyer Straße im Bereich der Engelsbyer Straße 2 bis 26,
- im Osten: der westlichen Straßengrenze der Mozartstraße (Hausnummer 33 bis 41),
- im Süden: der nördlichen Straßengrenze der Beethovenstraße (Hausnummer 1 bis 37) und
- im Westen: der östlichen Straßengrenze der Richard-Wagner-Straße.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand 10.10.2012

### Text (TeilB)

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO, d.h.:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellennicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs.2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO, d.h.:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen und
  - Vergnügungsgaststättennicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

#### 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 13 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)

- 2.1 Nebenanlagen: Stellplätze / Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 BauNVO).
- 2.2 Im Bereich des Mischgebietes sind Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Straße einhalten, von wo aus die Zufahrt erfolgt. Von allen anderen öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen) ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 2.3 Die Höhe der Garagen bzw. der überdachten Stellplätze ist auf maximal 3,50 m begrenzt.
- 2.4 Auf den Baugrundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasserrechtlichem Aufbau herzurichten.
- 2.5 Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO).
- 2.6 Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie zur Warenlagerung sind, durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzusichern. Auf Flächen die mit einem Anpflanzgebot belegt sind, sind derartige Standplätze ausgeschlossen. (§ 14 BauNVO).
- 2.7 Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Gebäude der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO eine Höhe von 3,00 m und eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten.
- 2.8 Nebenanlagen sind zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und der Straßengrenzlinie (Vorgartenbereich) nicht zulässig.

#### 2.9 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind im Wurzelbereich der als zu erhaltend festgesetzten Bäume nicht zulässig.

#### 2.10 Versorgungsanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

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

- 3.1 Die mit Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen festgesetzten Einzelbäume sind zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- 3.2 Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäumen sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 3.3 Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

#### A 1

Entlang der Mozartstraße ist an der im Bebauungsplan bezeichneten Stelle ein Baum der Art *Robinia pseudoacacia* mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen (Hochstamm 3 x verpflanzt). Der Standort des Baumes darf für Zufahrten um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verändert werden.

#### A2

Entlang der Beethovenstraße sind an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen Hecken mit heimischen, laubwerfenden Sträuchern anzupflanzen. Die Höhe der Hecken soll mindestens 0,70 m und höchstens 1,50 m betragen. Die Hecken sind niveaugleich zum Straßenraum, zu den Bürgersteigen oder zu Wegen zu pflanzen (nicht auf Erd- oder Steinwällen). Für Zufahrten und Zuwege zu Hausanlagen und Stellplätzen sind Unterbrechungen der Hecke bis jeweils maximal 6 Meter zulässig.

#### Verbindliche Anpflanzliste:

- Hanibuche, *Carpinus betulus*.
- Rotbuche, *Fagus sylvatica*.
- Wintergrüner Liguster, *Ligustrum vulgare* „Aronvieta“.
- Weißdorn, *Crataegus laevigata* „Carriere“, *Crataegus laevigata*.
- Schlehdorn, *Prunus spinosa*.
- Felsenahorn, *Acer campestre*.
- Kornelkirsche, *Cornus mas*.

#### 3.4 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 25a Abs. 1a BauGB) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

M 1: Die Heckenbepflanzung an der Ecke Engelsbyer Straße, Mozartstraße ist mit einer maximalen Höhe von 0,70 m dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, laubwerfende Sträucher zu ersetzen.

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

- 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Dachformen zulässig: Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf maximal 45° betragen.
- 4.2 Für alle Dächer sind Bedachungsmaterialien in Schwarz, Grau oder Rot zu verwenden. Folgende RAL-Nummern sind für die Dachbedeckung zu verwenden: RAL 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8014, 8019, 8022.
- 4.3 Von der Dachbedeckung dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
- 4.4 Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solar Kollektoren) dürfen in die Dachfläche integriert werden. Zur Vermeidung einer Blendwirkung der Anlagen, sind ausschließlich Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und damit niedrigen Reflexion einzusetzen. Einseitigen technischer Art (Druckröhren, Flachröhren, Plattenröhren, etc.) zum öffentlichen Raum dürfen in den Flächen WA 1, WA 2 und WA 3 nur auf der Innenseite von Hecken mit heimischen, laubwerfenden Sträuchern zum privaten Grundstück gesetzt werden. Das Errichten von Stein- oder Klinkerwällen ist unzulässig.
- 4.5 Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (§ 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 4.6 Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- 4.7 Im Mischgebiet müssen die Zugänge der baulichen Anlage vom öffentlichen Raum aus barrierefrei und ohne fremde Hilfe zweckentfremdend genutzt werden können (§ 82 Abs. 2 LBO).

#### 5. Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur an der Stelle der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 0,25 qm betragen. Blink- und Lauflichtbezeichnungen sind unzulässig. Zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßengrenzlinie - im Vorgartenbereich - sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb des Mischgebietes sind Werbeanlagen nur als Werbeanlagen zur Eigenwerbung an der Stelle der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 1,0 qm betragen. Blink- und Lauflichtbezeichnungen sind unzulässig.
- 5.2 Im gesamten Geltungsbereich sind nur unbewegliche Werbeanlagen zulässig.
- 5.3 Das Errichten von Fahnenmasten zu Werbezwecken ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches unzulässig.

#### 6. Aufhebung von Rechtsvorschriften

Mit Inkraft-Treten wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geändert:

- Die Überschneidungsflächen des westlichen Teil des Bebauungsplans „Brahmstraße“ (Nr.56), rechtsverbindlich seit dem 31.10.1972.
- Der Überschneidungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplans Nr.215 für das Gebiet zwischen Engelsbyer Straße, Trögelsbyer Weg, Vogelpeter Weg und Neuer Weg, rechtsverbindlich seit dem 02.10.1961.