

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Zahl der Vollgeschosse

Firsthöhe in Metern über Gelände

Traufhöhe in Metern über Gelände

Bezugspunkt siehe Text Teil B Nr. 2.4

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abweichende Bauweise siehe Text Teil B Nr. 2.1

erkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§§ 1 bis 11, § 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,

(§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslini

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkplätze

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Gewinnung von Bodenschätzen

Abs.6, § 29 Abs.1 und § 40 Abs.1 Nr.9 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

nd Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmenflächen siehe Text Teil B Nr. 4.2

Zweckbestimmung siehe Text Teil B Nr. 4.1

Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Künftig fortfallend: Bäume

(§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs. 6 BauGB )

(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a BBauG)

OOOOO Anpflanzen: Knicks

·ooooooo · Anpflanzen: Hecken

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Natur- und Ausgleichsflächen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

GRZ 0.3 Grundflächenzahl

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.10.2014 in den

Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 09.10.2014 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 30.09.2014 den Entwurf des

Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2014 bis zum 27.11.2014 montags bis freitags mindestens von 8 bis 17 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. 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 17.10.2014 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 20.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme Flensburg, den 23.01.2015

Der katastermäßige Bestand am 19.01.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Flensburg, den 26.01.2015

Es sind von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Eine Abwägung war nicht erforderlich Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 15.01.2015 beschlossen und die Begründung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Flensburg, den 27.01.2015

gez. Faber Oberbürgermeister

Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschrifter 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 03.02.2015 in Kraft getreten.

Flensburg, den 06.02.2015

Das Plangebiet liegt zwischen:

der Ringstraße und der Bahnlinie Flensburg - Kiel, einer gedachten west-östlich verlaufenden Linie zwischen der Ringstraße und der Adelbybek, einschließlich einem Versatz nach Süden mit einer Länge von

80 m und einer Breite von 90 m an der Adelbybek und der Adelbybek einschließlich der Fläche von dem Fläche nördlich des Sendemastes und einem Teildes Tastruper

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 15.01.2015 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Groß Tarup westlicher Teil" (Nr. 255), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Stadt Flensburg

des Bebauungsplanes

über die 1. vereinfachte Änderung

im Norden und Osten:

"Groß Tarup westlicher Teil" (Nr. 255)

S2: In den gekennzeichneten Bereichen gilt an den der Emission (Kreisstraße 8) zugewandten Gebäudefassaden das Schalldämmmaß für Außenbauteile von Lärmpegelbereich IV. Für Seiten- und rückwärtige Fronten gilt das Schalldämmmaß für

Lärmpegelbereich nach DIN 4109Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB(A)Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile

S3: In den gekennzeichneten Bereichen gilt an den der Emission (Kreisstraße 8, Tastruper

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne

des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist entlang der Straße K 8 ein Lärmschutzwall

Begrenzung zum Landschaftsraum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten

(Reihenabstand 25 cm, Pflanzabstand in der Reihe 15 cm, Heckenbreite

zum Landschaftsraum zu pflanzen (nicht auf Erd- oder Steinwällen).

x verpflanzt) und dauerhaft zu erhalten. Vogelkirsche, Prunus avium

Anpflanzungen durchzuführen:

anzulegen (Mahd einmal pro Jahr).

(wassergebunden) ist zulässig.

Initialpflanzung des Ufersaumes anzulegen.

Pflanzung von Erlen entlang der Adelbybek.

ein gemähter Streifen von 2 - 3 m Breite erforderlich.

Sträuchern und 30% Anteil an Heistern zu bepflanzen.

mindestens 80 cm, Heckenhöhe mindestens 1,20 m und höchstens 1,50 m).

Zugänge in den Landschaftsraum sind unzulässig. Die Hecken sind niveaugleich

mindestens 18 bis 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen (Hochstamm 3

von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 25a Abs. 1a BauGB) sind folgende

Haupterschließungsstraße zugewandten Seite in einem Abstand von maximal

Brachen/Randstreifen Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Anlage eines

Initialpflanzung. Im weiteren Verlauf der Adelbybek darf eine Bepflanzung des

Gewässers nur auf der Südseite der Böschung erfolgen. Eine Sohlerhebung ist

Zwischen den privaten Grundstücken und der Anpflanzung. ist zu Pflegezwecken

Wanderweges am südlichen Rand und zum RRB an der Bahnstrecke

zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche M4 gegenüber der Siedlungsfläche.

5,00 m mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit 70% Anteil an

Weg, Bahnstrecke) zugewandten Gebäudefassaden das Schalldämmmaß für Außenbauteile von Lärmpegelbereich III. Für Seiten- und rückwärtige Fronten gilt das Schalldämmmaß für Lärmpegelbereich II.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Baufeldern zwischen Bahnstrecke und der Kreisstraße K 8 sowie an den lärmzugewandten Fassaden der 1. Baureihe südlich K 8 sowie östlich und westlich Kreisstraße K 91 für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte

Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf ander geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist

Addition von 3 dB(A) gemäß DIN 4109 und weiteren 5 dB(A) auf den Beurteilungspegel tags

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI, S. 1548).

