

Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Wohnprojekt Freiland" (Nr. 273)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, z.B. Teilgebiet 1
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 17 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, z.B. 1,2
GRZ 0,5 Grundflächenzahl, z.B. 0,5
GR 1.660 m² Grundfläche mit Flächenangabe
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
GH 14 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erschließungsanlage, z.B. 14 m

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Elektrizität
Abwasser
Fernwärme

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Naturflächen
Schirm- und Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB und Abs. 1a BauGB)

Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GA Gemeinschaftsabfallsammelanlage
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GF1 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen: Breite 3,00 m
GF2 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Trägers der Bewirtschaftung des Gleisbaches zu belastende Flächen: Breite 3,50 m
L1 Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen: Breite 3,20 m
L2 Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen: Breite 1,20 m
L3 Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen: Breite 0,60 m
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich II - III)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 1 BauGB)
LPB III Lärmpegelbereich III
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

v vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
b vorhandene Böschung
18.14 vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 18,14
U Grundwasseressstelle
S Sichtdreiecke
/// innere Aufteilung von Verkehrsflächen
▭ Vorhandene Gebäude

Gem.: Flensburg H
Flur: 43

2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

wa 1	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,5	GFZ 1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	GH 14 m	Bauweise	Gebäudehöhe

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BauNVO i.V.m. § 21 NaturschG SH)

25,0 Waldbestand, hier: reduziert auf 25 m
(§ 24 UNVO)
Umgrenzungen der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6, § 4, § 13, § 16 Abs. 5, § 18 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- Räume für freie Berufe (§ 4 BauNVO i.V.m. § 13 BauNVO)
- Tankstellen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Tankstellen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

1.4 Im Teilgebiet WA 5 ist die Überschreitung der Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Anlagen auf dem Dach um max. 1,50 m überschritten werden. Weitere Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit es für die Funktionstüchtigkeit der Anlagen erforderlich ist.

1.6 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt das mittlere Niveau der an das Grundstück angrenzenden vertikalen Haupterschließungsanlage. Als Haupterschließungsanlage gelten für das Teilgebiet WA 1 die Planstraße A2, für das Teilgebiet WA 2 Planstraße A2/ Wendeanlage, für die Teilgebiete WA 3 und WA 4 der Planweg D.

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

2.1 Im Teilgebiet WA 1 sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudehöhen von mehr als 50 m Länge sind zulässig (abweichende Bauweise).

2.2 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 4 darf die festgesetzte westliche Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (wie Terrassen, Vordächer) bis zu einer Tiefe von 2,00 m überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 84 LBO)

3.1 Lage, Gestaltung:
3.1.1 Private Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und im Teilgebiet WA 1 zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grenze des Teilgebiets zulässig.

3.1.2 Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GS/ WA 5) wird den Teilgebieten WA 1 bis WA 4 zugeordnet.

3.1.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GS) sind nur offene Stellplätze zulässig.

3.2 Barrierefreiheit:
Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen und Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden. Nebenanlagen wie Abfallbehälter und Fahrradstellplätze müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

3.3 Nebenanlagen:
3.3.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.3.2 Die Fläche für die Gemeinschaftsabfallsammelanlage (GA) wird den Teilgebieten WA 2 bis WA 4 zugeordnet.

3.3.3 Standflächen für Abfallsammelanlagen sind auf drei Seiten einzuhausen. Die Einhausungen sind aus Holz oder Metall zu errichten.

4. Oberflächenwasserbehandlung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)

4.1 Die Versickerung und Verrieselung von Oberflächenwasser von privaten Stellplatzflächen, sonstigen befahrbaren privaten Freiflächen sowie von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser ist nicht zulässig; ausgenommen sind die Standflächen der Gemeinschaftsstellplätze.

4.2 Die Standflächen der Gemeinschaftsstellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 4 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

5.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude:

5.1.1 Die Dächer sind als Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° auszuführen.

5.1.2 Die Dächer sind zu begrünen. Die Pflicht zur Eingrünung gilt nicht für Belichtungsfächen (wie Atrien, Glasdachungen).

5.1.3 An den Außenwänden ist die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Materialien unzulässig. Allgemein zulässig sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz. Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen in anderen Materialien ausgebildet werden. Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen nicht berücksichtigt.

5.1.4 Anlagen zur Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen, Solar Kollektoren) sind auf den Grundflächen zulässig, sofern die Funktion des Grundstückes gesichert ist; § 14 Abs. 3 BauNVO bleibt unberührt. Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind ausschließlich Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und damit niedriger Reflektion zu verwenden.

5.2 Einfriedigungen:
Einfriedigungen technischer Art (wie Drahtzäune, Flechtzäune, Pfanzgefäße etc.) zum öffentlichen Raum dürfen nur auf der Inneseite von Hecken (zum privaten Grundstück gesetzt werden. Die Hecken sind niveaugleich zum Straßenraum, zu den Bürgersteigen oder zu Wegen zu pflanzen. Das Errichten von Erd- oder Steinwällen ist unzulässig.

5.3 Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an der Fassade im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 0,25 m² betragen. Es sind ausschließlich indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Blink- und Lautbandbeleuchtungen sind unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen von Pfanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1 a BauGB)

6.1 Die Einrichtung und Nutzung von Haus- und Gartenbrunnen zur Eigenwasserversorgung ist unzulässig.

6.2 Bei Pflanzgründungen sowie bei Einrichtung von Anlagen zur Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist eine Verschleppung von Schadstoffen in tiefere Bodenschichten durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

6.3 Die Flachdächer der Baukörper, die nicht verglast sind oder der Belichtung dienen, sind vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu offen und zu erhalten. Die Begrünung ist mit einem Abflusswert von 0,3 auszubilden.

6.4 Auf der Fläche der Gemeinschaftsstellplätze sind mindestens folgende Baumanzpflanzungen vorzunehmen:

15 Stück: Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*); Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16/18, 3 x v., mit Ballen. Die anzupflanzenden Bäume sind zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Eine Abweichung des Standortes der anzupflanzenden Bäume um max. 7,50 m je Standort ist zulässig.

6.5 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche "Schirm- und Begleitgrün" sind heimische, standortgerechte Sträucher (100 - 150 cm) und Heister (150 - 200 cm) gemäß Artenliste 1 im Mengenverhältnis 90:10 anzupflanzten und dauerhaft zu erhalten.

7. Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche im nordöstlichen Teil des WA 1 gilt der folgende Lärmpegelbereich (LPB) nach DIN 4109:

LPB III für die der Straße zugewandten Gebäudeseiten.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Maßgebender Außenlärmpegel in dB [dB(A)]

Erwarteter Innenlärmpegel in Wohnungen

Erwarteter Innenlärmpegel in Außenbereichen in dB

III 61-65 35 30

1) (Pflanzbereiches) Schallmaßmaß, des geplanten Außenbereichs (Pflanz-, Deck-, Fender und Lüftung zusammen)

8.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche „LPB III“ sind die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) vorzugsweise zu den lärmbegünstigten Gebäudeseiten zu orientieren.

8.3 Für die von der Straße abgewandten Gebäudeseiten im nordöstlichen Teil des WA 1 darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden. Außenwohnbereiche sind an den lärmbegünstigten Gebäudeseiten anzuordnen.

8.4 Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.05.2013.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.05.2013 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.02.2012 durchgeführt (als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnprojekt Freiland“ (VB Nr. 38)).

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 13.01.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnprojekt Freiland“ (VB Nr. 38)).

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 01.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2015 bis zum 14.10.2015 montags bis freitags mindestens von 8 bis 17 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 04.09.2015 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 03.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 22.03.2016

Der katastermäßige Bestand am 07.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 23.03.2016

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 18.02.2016 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 13.04.2016

Oberbürgermeister

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 15.04.2016 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, Schadensersatzansprüche 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 mit hin am 16.04.2016 in Kraft getreten.

Flensburg, den 18.04.2016

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der südlichen Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebes Munketoft 42 in gerader Verlängerung über die südliche Gebäudekante zur Straße Munketoft.

- im Osten: der Straße Munketoft und der Westgrenze der Grundstücke Munketoft Nr. 68 bis 150.

- im Süden: der Südgrenze der Lagerfläche des ehemaligen städtischen Bauhofes.

- im Westen: der östlichen Uferkante des Gleisbaches.

ObVI

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 18.02.2016 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 13.04.2016

Oberbürgermeister

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 15.04.2016 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, Schadensersatzansprüche 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 mit hin am 16.04.2016 in Kraft getreten.

Flensburg, den 18.04.2016

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der südlichen Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebes Munketoft 42 in gerader Verlängerung über die südliche Gebäudekante zur Straße Munketoft.

- im Osten: der Straße Munketoft und der Westgrenze der Grundstücke Munketoft Nr. 68 bis 150.

- im Süden: der Südgrenze der Lagerfläche des ehemaligen städtischen Bauhofes.

- im Westen: der östlichen Uferkante des Gleisbaches.

ObVI

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 18.02.2016 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 13.04.2016

Oberbürgermeister

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 15.04.2016 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, Schadensersatzansprüche 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 mit hin am 16.04.2016 in Kraft getreten.

Flensburg, den 18.04.2016

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der südlichen Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebes Munketoft 42 in gerader Verlängerung über die südliche Gebäudekante zur Straße Munketoft.

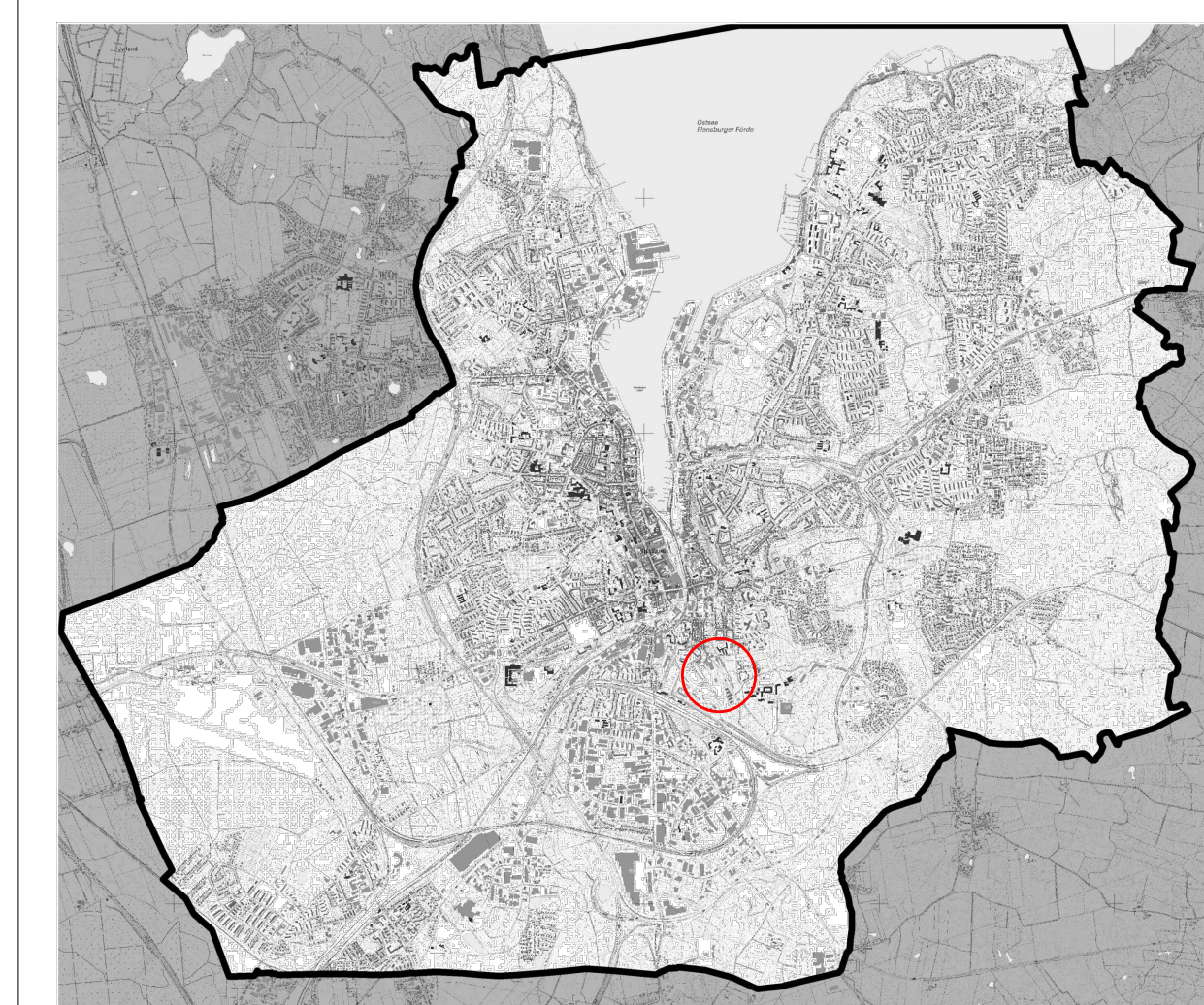
- im Osten: der Straße Munketoft und der Westgrenze der Grundstücke Munketoft Nr. 68 bis 150.

- im Süden: der Südgrenze der Lagerfläche des ehemaligen städtischen Bauhofes.

- im Westen: der östlichen Uferkante des Gleisbaches.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 18.02.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Wohnprojekt Freiland“ (Nr. 273), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Wohnprojekt Freiland" (Nr. 273)



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).

