

Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Am Katharinenhof/Neue Schule Ramsharde" (Nr. 293)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 1,8	Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken(naturnahe Gestaltung)

Fließgewässer

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Hecke

Vorhandener Knick

Höhenlinie mit Höhe über Normal Null

Gem.: Flbg D

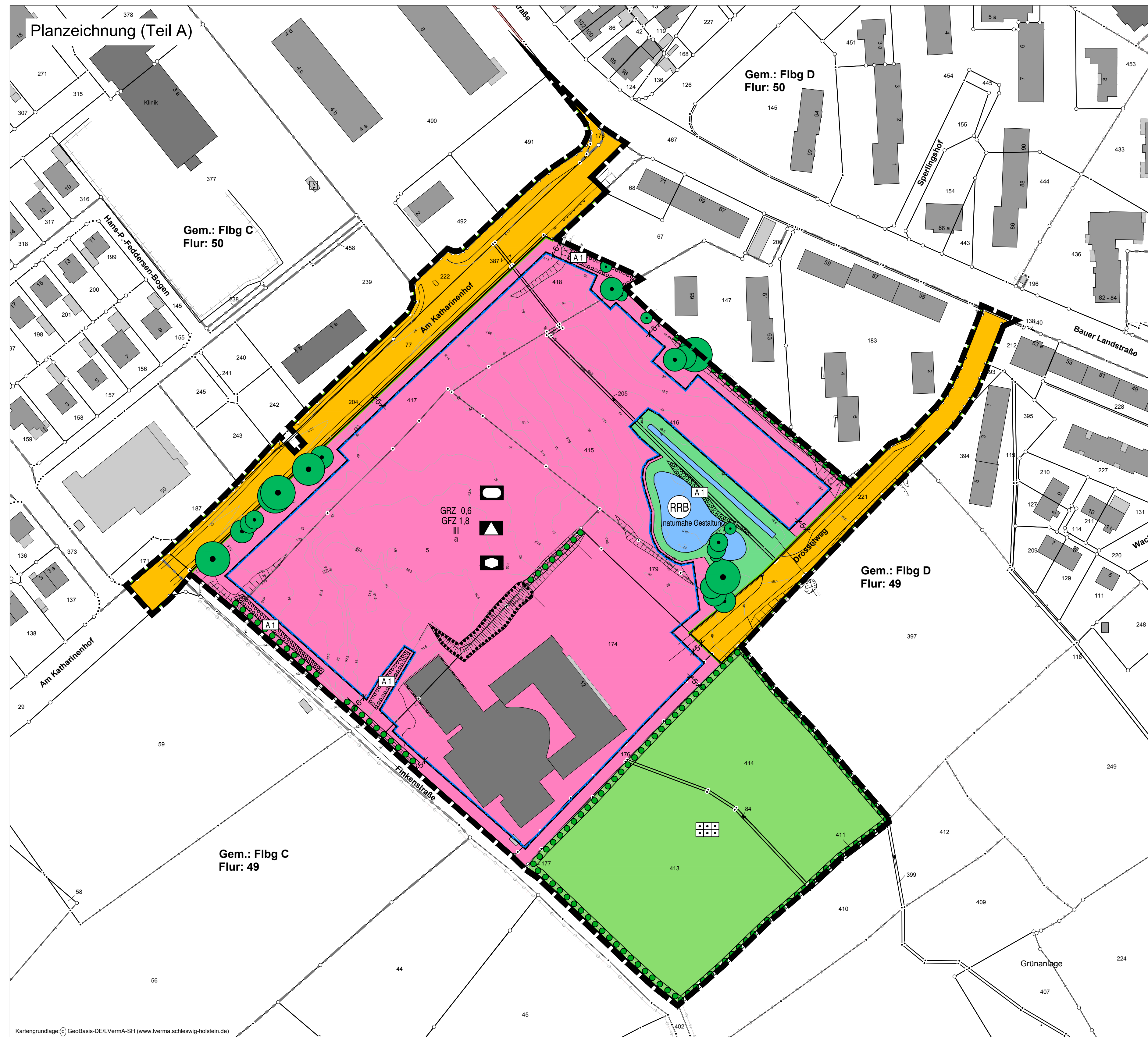
Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Knick zu erhalten

(§ 25 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Die GRZ darf durch Garagen und Stellplätze, Wege und Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

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

2.1. Auf der Gemeinbedarffläche ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50,0 m überschreiten.

2.2. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2.1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nutzungen gemäß den folgenden Zweckbestimmungen zulässig:

- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3.1. Anlagen für soziale Zwecke, die dem Wohnen dienen oder wohnähnliche Strukturen aufweisen wie bspw. Kinderheime, Seniorenheime, Pflegeheime, Hospize, Jugendherbergen, Tierheime, Nachbarschaftsheimen und ähnliches sind nicht zulässig.

3.2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreizeitanlagen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

4. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

4.1. Das festgesetzte Becken für die Regenrückhaltung ist naturnah zu gestalten.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Für die wegfallenden nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind auf dem Grundstück Holzde, der nachfolgend aufgeführten Arten und Qualitäten, anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Bäume sollen sich zu ihrer natürlichen Größe entwickeln. Abgängige Pflanzen sind jeweils in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Zulässige Arten und Qualitäten: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer Platanoides (Spitz-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula Pendula (Sand-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus spec. (Zierapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia „Edulis“ (essbare Eberesche) und Tilia cordata (Winter-Linde) als Hochstammabäume (3xv., mB, 16-18 cm STU).

5.2. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

5.3. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind sie gem. den Bestimmungen der DIN 18920 zu schützen.

5.4. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbinding festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

5.5. In den mit A1 bezeichneten Flächen sind ebenerdige, flächenhafte Bepflanzungen mit Sträuchern heimischer Knicks vorzunehmen. Es sind ausschließlich Arten gem. Anhang C der „Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz“ (Erlass des MELUR-SH - V 534-531.04) zu verwenden.

5.6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Nicht mehr benötigte Knickdurchbrüche sowie lückig und spärlich bewachsene Abschnitte sind durch die Wiederherstellung des Profils zu schließen. Es sind ausschließlich Arten gem. Anhang C der „Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz“ (Erlass des MELUR-SH - V 534-531.04) zu verwenden.

5.7. Es ist ein Knickstutzstreifen von 3,0 m ab Knickwallfuß freizuhalten. Auch bauliche Anlagen, die keine baurechtlichen Genehmigungen erfordern, sind ausgeschlossen.

5.8. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist externer Ausgleich auf einer Flächengröße von 10,674 m² zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt über die Ausbuchung von 10,674 Okopunkten aus dem Okokonto (O2) „Peelwatt“ beim Technischen Betriebszentrum Flensburg.

5.9. Für den Eingriff in den Knick und die Baumhecke ist ein externer Ausgleich mit einer Länge von 230 m zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt über eine Ausbuchung von 230 m Knick aus dem Okokonto (O2) „Peelwatt“ beim Technischen Betriebszentrum Flensburg.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6.1. Von der Dacheindeckung dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen.

6.2. Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren etc.) dürfen in die Dachfläche integriert werden. Zur Vermeidung einer Blendwirkung der Anlagen, sind ausschließlich Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und damit niedriger Reflektion einzusetzen.

6.3. Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind zulässig: Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken. Die Ausführung von Schotterterrassen ist nicht zulässig.

6.4. Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Lampen nach Stand der Technik zu verwenden.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden der Bebauungsplan „Bauer Landstraße“ (Nr. 75) rechtskräftig seit dem 11.06.1974 und der Fluchtlinienplan für das „Gebiet Ramsharde, Kupfermühlenweg und Bauer Landstraße“ (Nr. 213) förmlich festgestellt am 02.10.1961 aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.04.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.05.2016 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 14.03.2017 durchgeführt.

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 11.04.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 20.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2018 bis zum 03.04.2018 montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.30 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 22.02.2018 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 22.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 08.03.2018

.....Carsten.Barz.....

Der katastermäßige Bestand am 14.03.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 10.10.2018

.....Volges.....

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 26.04.2018 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 23.10.2018

.....Simone Lange.....

Oberbürgermeisterin

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 02.11.2018 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 03.11.2018 in Kraft getreten.

Flensburg, den 05.11.2018

.....Carsten.Barz.....

.....Carsten.Barz.....

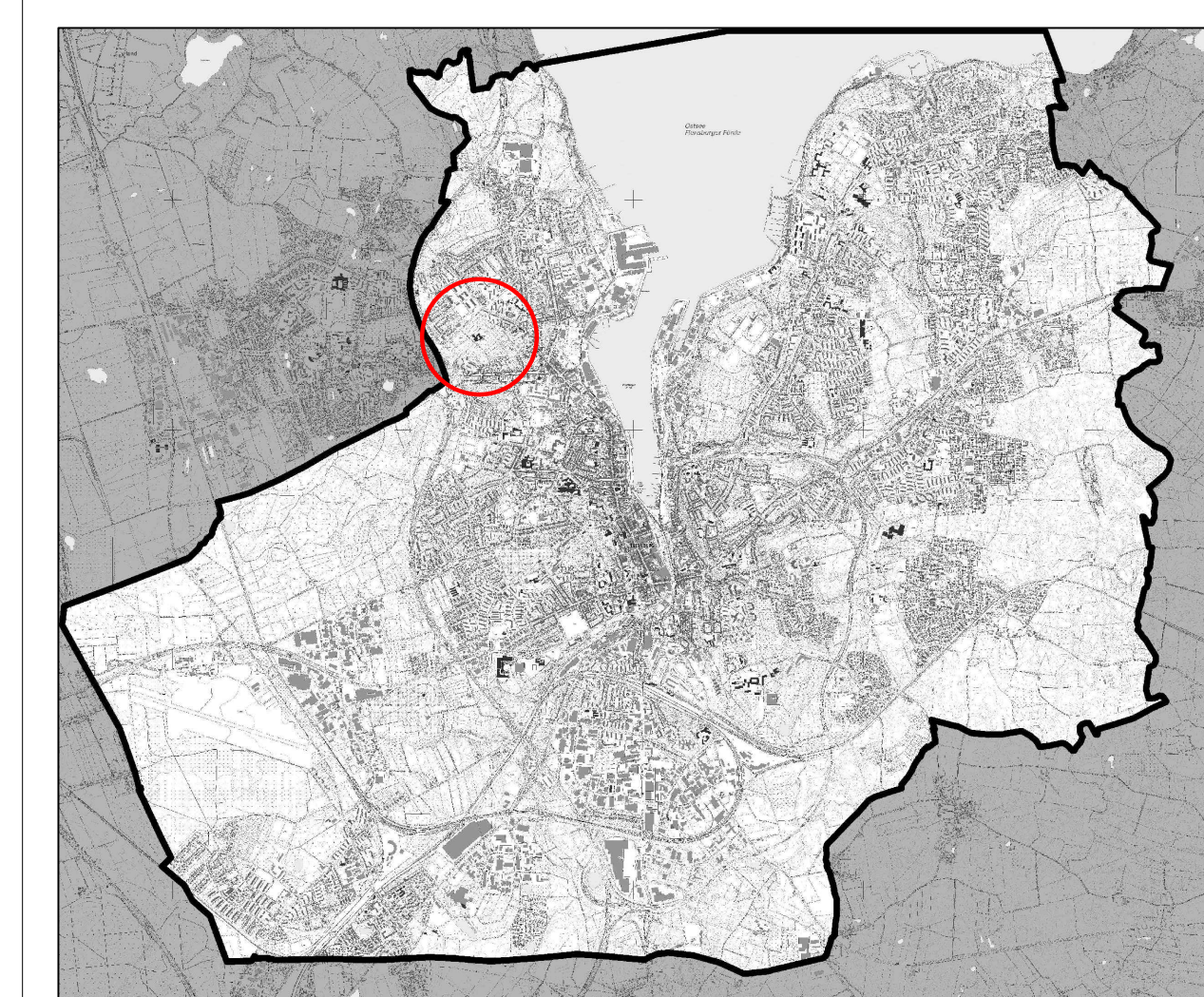
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Nordwesten: der nördlichen Straßenbegrenzungslinie Straße Am Katharinenhof, dem Kreuzungsbereich Am Katharinenhof / Bauer Landstraße 61-71 sowie Drosselweg 4-6,
- im Südosten: dem Drosselweg (südliche Straßenbegrenzungslinie) sowie den äusseren Grenzen der Kolonie 124,
- im Südwesten: der Finkenstraße

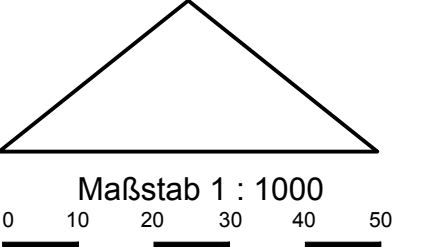
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 26.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Am Katharinenhof/Neue Schule Ramsharde" (Nr. 293), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan "Am Katharinenhof/Neue Schule Ramsharde" (Nr. 293)



Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).



Stand 04.04.2018