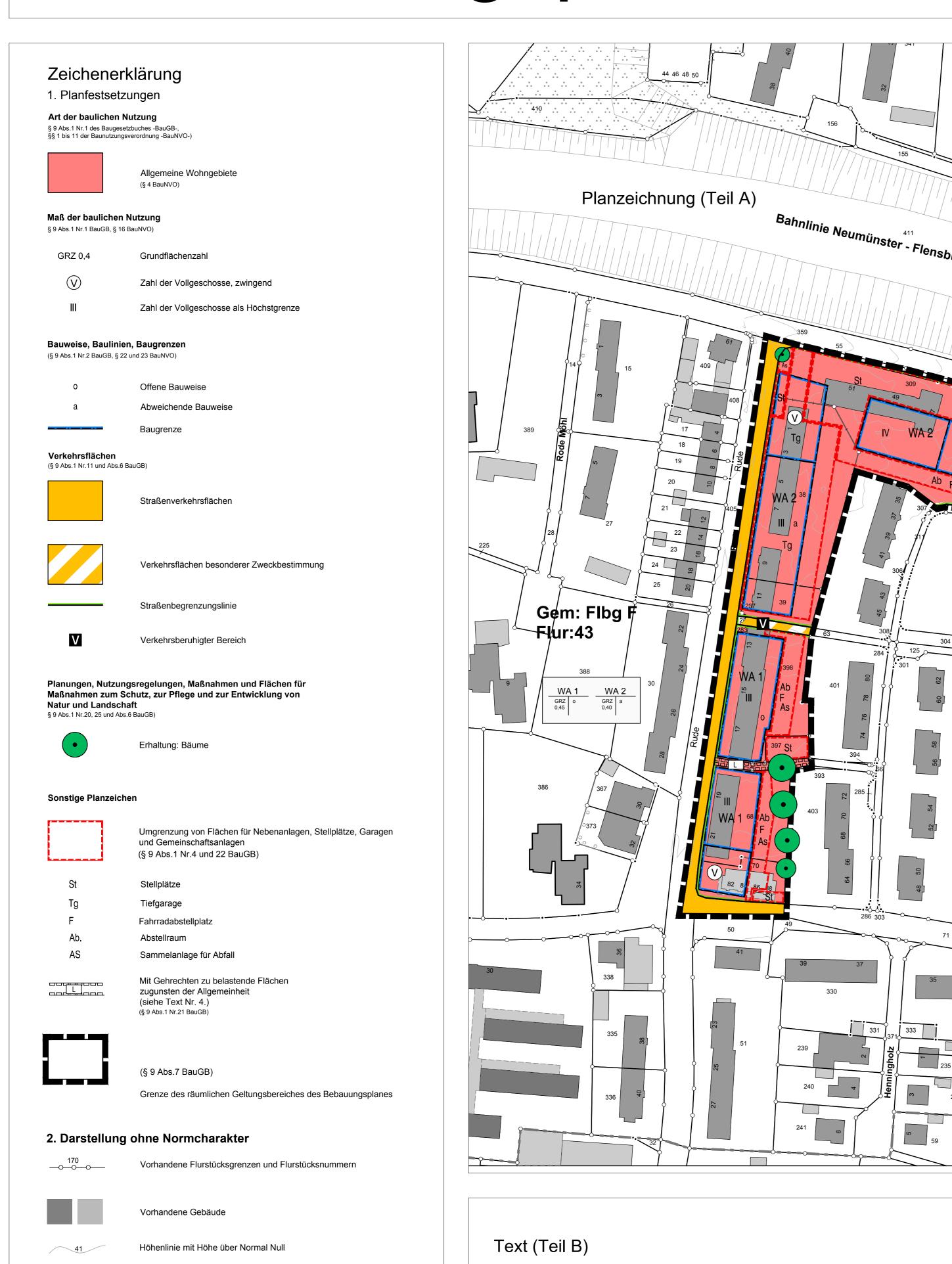
Stadt Flensburg Bebauungsplan "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294)



Satzung der Stadt Flensburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rude- (nördlicher Teil " (Nr. 294)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 08.11.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294) erlassen:

§ 1
Für den im Plan dargestellten Geltungsbereich dieser Satzung zwischen

<u>im Norden:</u> der Straße Tegelbarg,
<u>im Osten:</u> dem Weg Tegelbarg, den östlichen Grundstücksgrenzen Rude 1- 21 sowie Diblerstraße 82 - 88,
im Süden: der Diblerstraße.

wird der Text (Teil B) durch folgende Ziffer 2.1 ersetzt und um Ziffer 3.2 ergänzt.

(Die übrigen Ziffern des Text (Teil B) bleiben unverändert).

(Teil A - Planzeichnung - bleibt unverändert):

im Westen: der Mitte der Straße Rude

Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

2.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO (mit Ausnahme von Kleinkinderspielplätzen) sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder den für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zulässig. Kleinkinderspielplätze im Sinne des § 8 (2) LBO sowie Zufahrten und Wege sind im gesamten Baugebiet (WA) allgemein zulässig.

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVC

3.2 Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und Loggien bis zu 2,5 m ist zulässig.

Mit In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches Ziffer 2.1 des Teil B (Text) des Bebauungsplanes "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294),

räumlichen Geltungsbereiches Ziffer 2.1 des Teil B (Text) des Bebauungsplanes "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294) rechtskräftig seit dem 03.06.2017, aufgehoben.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Flensburg, 21.11.2018

Die Oberbürgermeisterin

Gez. L.S.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 05.07.2018.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 13.07.2018 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter www.flensburg.de.

Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 05.07.2018 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 29.05.2018 den Entwurf der Satzung und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2018 bis zum 31.08.2018 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 13.07.2018 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 17.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat die Satzung am 08.11.2018 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Satzung wurde am 21.11.2018 durch die Oberbürgermeisterin ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.11.2018 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 mithin am 01.12.2018 in Kraft getreten.

Im Auftrag

Gez. Carsten Barz

L.

Flensburg, den 03.12.2018

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO, d.h.
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Gartenbaubetriebe,Tankstellen

Gemarkung und Flurnummer

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl Bauweise

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

_---

nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Bei der festgesetzten drei- und viergeschossigen Bebauung ist zusätzlich zu dem

obersten Geschoss zwingend ein Staffelgeschoss auszubilden.1.3 Bei der zwingend festgesetzten fünfgeschossigen Bebauung ist das oberste Geschoss zwingend als Vollgeschoss auszubilden.

Geschoss zwingend als Vollgeschoss auszubilden.

1.4 Grundflächenzahl (§ 19 Nr.1 BauNVO)

Im Baufeld WA 1 dürfen die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für

die GRZ in Anwendung von § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden.

2. Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)
 2.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Aufgehoben durch die 1 BauAnderungh des b der festgesetzten

2.2 Für die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Fahrradstellplätze und Abstellanlagen, ist eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer GRZ bis 0,65 zulässig.

Ausschließlich für die Errichtung einer Tiefgarage ist eine zusätzliche Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer GRZ von 0,70 zulässig.

2.3 Abweichend von den Richtlinien der Stadt Flensburg über die Anwendung des § 50 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind je Wohneinheit 2 Fahrradabstellplätze zu schaffen.

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude mit bis zu 100 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Zwischen der Straße "Rude" und dem Weg "Tegelbarg" (zwischen den Hausnummern 72 und 74) wird auf dem Flurstück 404 eine Fläche für ein Gehrecht in einer Breite von ca. 3,00 m zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

5. Grünordnerische Festsetzungen

wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

5.1 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, StU 16-18 cm zu

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Offene ebenerdige Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze sind mit 6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBO)6.1 Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.

Überdachte Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig. 6.2 Barrierefreiheit

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden. Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

7. Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)7.1 Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294) wird

innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:
 Der Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet zwischen Schleswiger Straße,
 Zur Bleiche, Husumer Straße und Tegelbarg. Förmliche Feststellung am 08.04.1957

8. Hinweise

Als Ersatz für die im Plangeltungsbereich zu entfernenden Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen werden auf Flurstück 285, Flur 042, Gemarkung G umgesetzt. Die Ersatzpflanzungen werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Flensburg und dem Vorhabenträger (Selbsthilfe-Bauverein -SBV-) abgesichert.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 29.07.2016 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 25.01.2017

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 21.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 06.04.2017 montags bis freitags mindestens von 8 bis 16 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 24.02.2017 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 23.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 16.05.2017

Der katastermäßige Bestand am 18.05.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 18.05.2017

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 11.05.2017 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 24.06.2017

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 02.062017 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 mithin am 03.06.2017 in Kraft getreten.

Flensburg, den 06.06.2017

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Straße Tegelbarg,

- im Osten: dem Weg Tegelbarg, den östlichen Grundstücken Rude 1- 21 sowie Diblerstraße 82- 88,

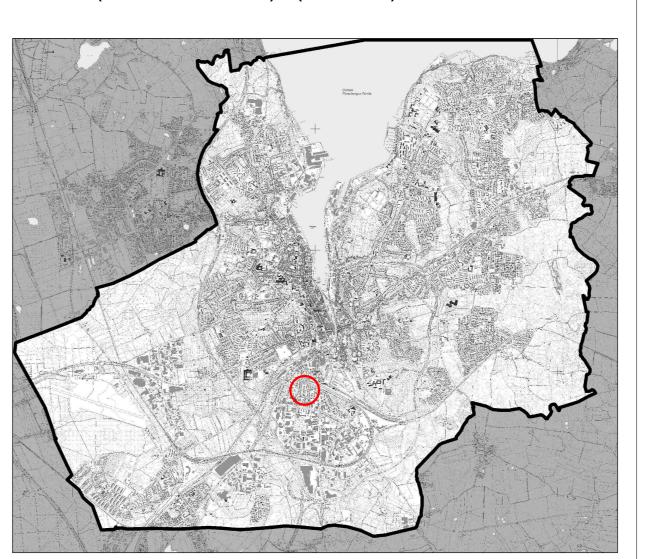
- im Süden: der Diblerstraße,- im Westen: der Mitte der Straße Rude.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land

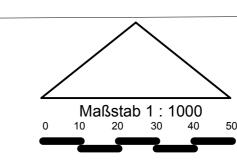
Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 03.06.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplans "Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan
"Rude (nördlicher Teil)" (Nr. 294)



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



Stand 19.04.2017