

Stadt Flensburg Bebauungsplan "Lornsendam" (Nr. 301)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzung


Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH 57,5 m
ü. NHN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

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

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Park and Ride
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Elektrizität
Hauptversorgungsleitungen
(§ Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 oberirdisch

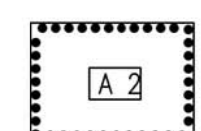
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


-  Öffentliche Grünflächen

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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

 Anpflanzen: Bäume s. Text Teil B

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

 Erhaltung: Bäume

 Künftig fortfallend: Knicks

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

 Vorhandene Gebäude

Gem.: Flensburg - C
Flur: 48

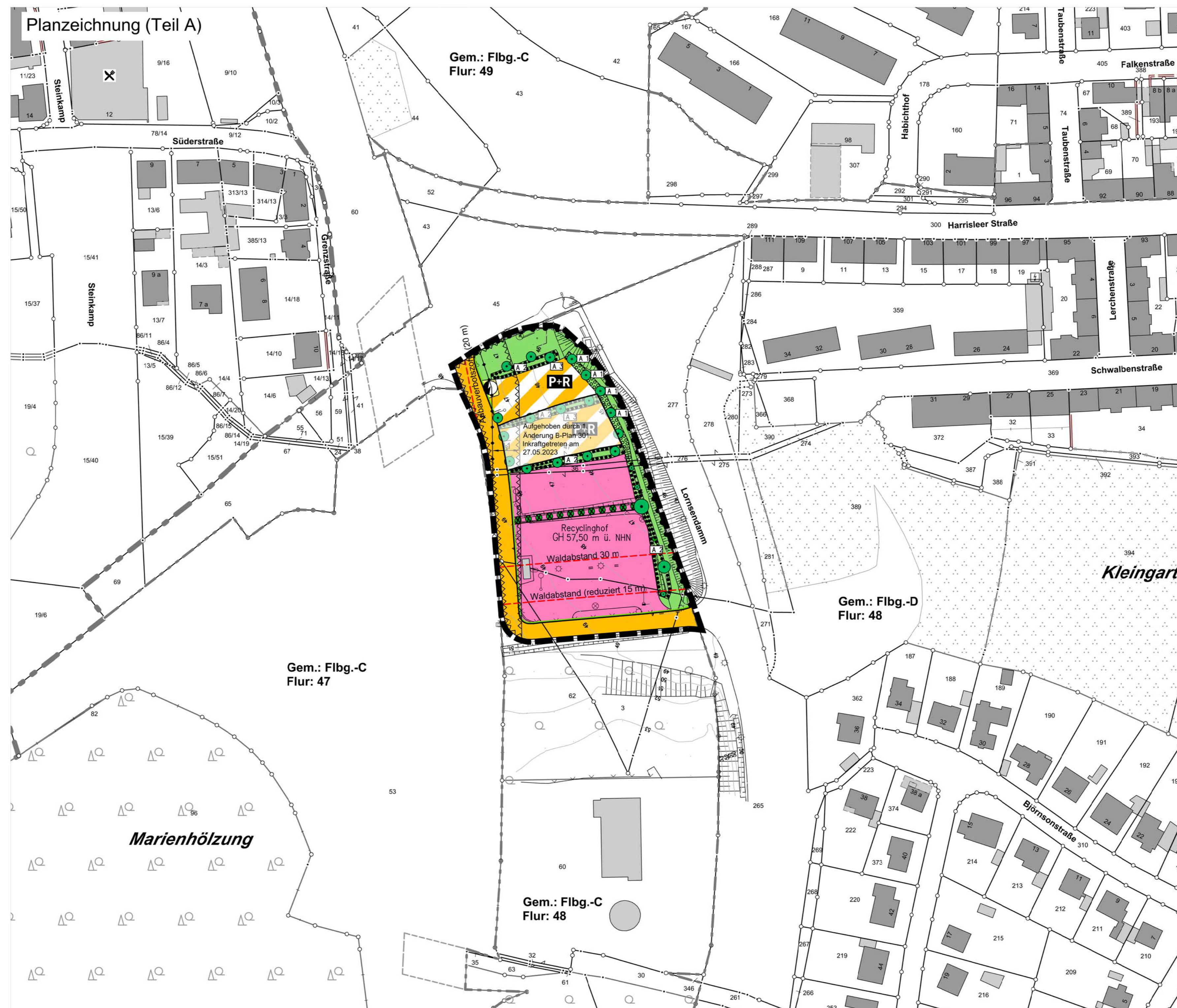
 Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

 Gemarkungsgrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen

 Waldabstand

 Anbauverbotszone (20 m)



Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)**
 - 1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 57,5 m ü. NHN zulässig.
- 2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 22 und 23 BauNVO)**
 - 2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind entsprechend ohne eine Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 - 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die Gemeindefläche darf unter Wahrung der Bestimmungen nach § 24 LwaldG (siehe Pkt. 8.2; nachrichtliche Übernahmen) vollständig überbaut werden.
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - 3.1 Fläche für den Gemeinbedarf: Zweckbestimmung Recyclinghof des Technischen Betriebszentrums (TBZ) der Stadt Flensburg**
Zulässig sind:
 - Recyclinghof einschließlich untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen,
 - Verkehrsflächen, einschließlich Stellplätze für den Kunden- und Betriebsverkehr,
 - Stellflächen für Container und sonstiger dem Nutzungszweck dienender Einrichtungen,
 - Hallen bzw. Überdachungen der Sammelboxen und Container,
 - Aufenthaltsmöglichkeiten für Personal,
 - Flächen für Einfriedungen und Stützmauern
- 4. Immissionsschutz**
 - 4.1 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche an den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten die Orientierungswerte nach DIN 18005 nicht überschreiten.
- 5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 5.1 Anschluss L16**
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 16 nicht angelegt werden.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Oberflächenwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück zu versickern, wenn die vor Ort angelegten Bodenverhältnisse dies zulassen. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht zu lassen (durch Bodengutachten zu belegen), sind für das anfallende Oberflächenwasser bauliche und technische Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung durch Rückhalt auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

7. Grünordnerische Festsetzungen

- 7.1 Grünflächen**
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO 2009 unzulässig. Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung bleiben hiervon unberührt.
- 7.2 Knicks, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - A1 - Der gemäß Knickerlass (2017) fachgerecht herzustellende Knick ist die Knickverschiebung des fortfallenden Knicks. Die 2017 auf dem fortfallenden Knick gepflanzten 4 Bäume sind fachgerecht gemäß DIN 18916 auf den neuen Knick umzupflanzen.**
 - A2 - Die zum Erhalt festgesetzten Knicks mit den Bäumen sind zu dauerhaft erhalten, zu schützen und zu pflegen. Durch Abgang ausfallende Gehölze sind in der gleichen Art zu ersetzen. Zwischen den Bäumen sind Sträucher zu pflanzen: Art: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Faldthorn (*Acer campestre*), in der Qualität Str. 80-100, mit jeweils 2 Stk/fm, doppelreihig.**
Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (Schutzzaun unter Berücksichtigung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen).
 - A3 - Anpflanzung von 2 Bäumen: Art: Stieleiche (*Quercus robur*), Qualität: 3xx, Hochstamm STU 16-18**
- Außerhalb des Geltungsbereichs: Anpflanzung 2 weiterer Bäume im Stadtgebiet Flensburg**
Blumenstraße 78/80, Robinie (*Robinia pseudoacacia*), 3xx., Hochstamm STU 18-20
Parsevalstraße 1, Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), 3xx., Hochstamm STU 16-18
- 7.3 Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Für alle als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot im Plangebiet festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Anzupflanzende bzw. ersetzende Bäume sind in der Qualität 3 x verpflanzt zu verwenden und müssen einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m² anzulegen und zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.

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

- 8.1 Werbeanlagen**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind einmalig pro Stelle der Leistung freistehende, unbeleuchtete Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² zulässig.
Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 8,00m (bezogen auf Erdgeschossfußboden des Baukörpers) zulässig.
Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen.

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

- 9.1 Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStRG)**
Längs der Bundesstraße B200, in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- 10. Hinweise**
 - 10.1 DIN-Normen**
Die DIN-Norm 18005 wird im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.
 - 10.2 Waldabstand**
Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 24 Abs. 2 LwaldG Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LwaldG nicht zu besorgen ist.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.07.2017 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 21.09.2017 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 31.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 02.05.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 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 05.05.2018 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 08.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 19.11.2018
Im Auftrag

Gez. Carsten Barz L.S.

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 20.11.2018

Gez. Harald Voiges L.S.

Katasteramt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 05.07.2018 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 28.11.2018

Gez. S. Lange L.S.

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 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 der 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.

Flensburg, den 03.12.2018

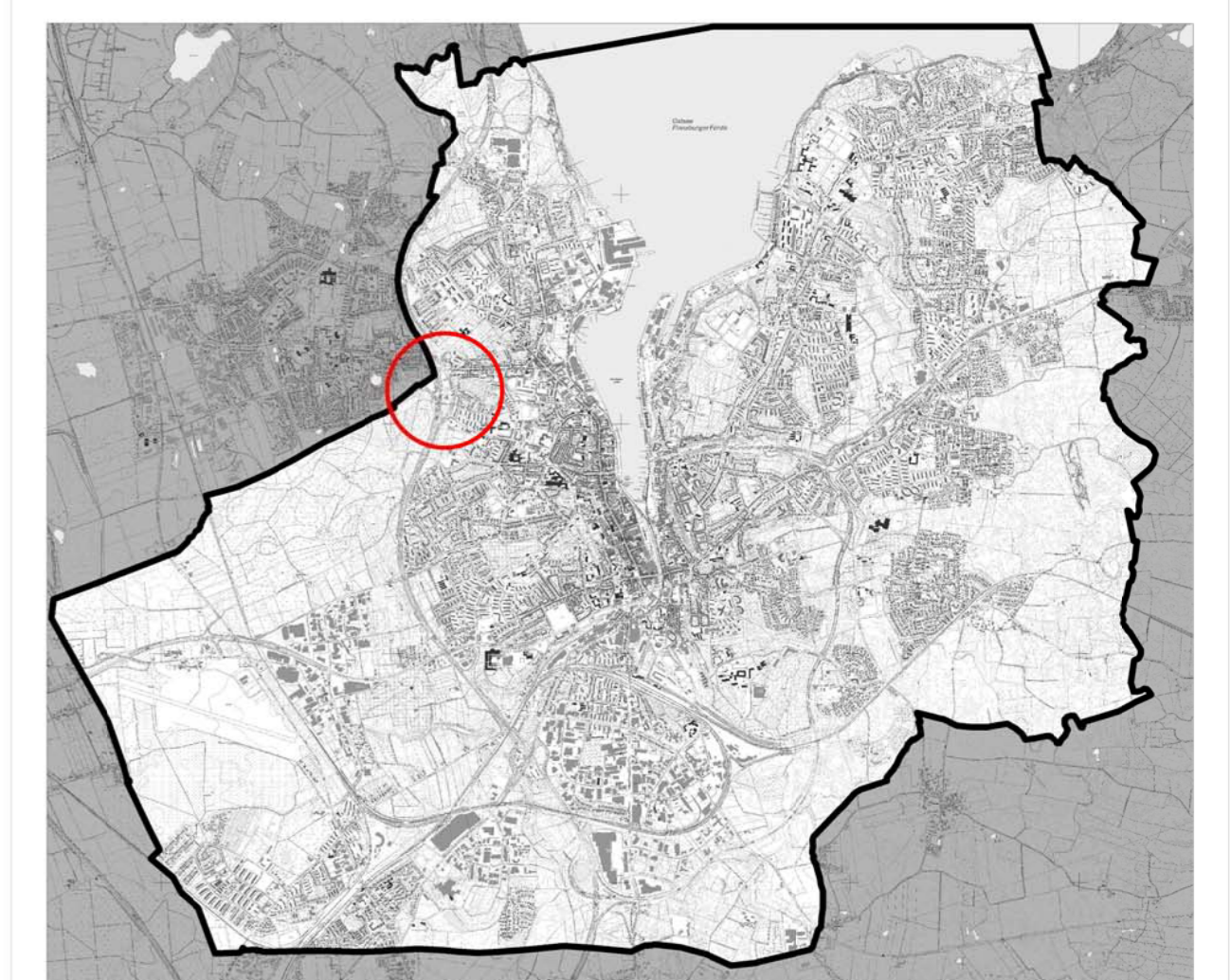
Im Auftrag
Gez. Carsten Barz L.S.

Das Plangebiet liegt zwischen:

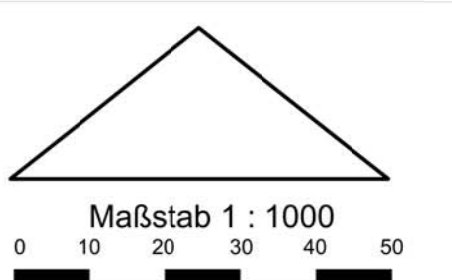
- im Norden: der Harrisleer Straße,
- im Osten: des Lornsendam ,
- im Süden: der südlichen Grenze der Zuwegung,
- im Westen: der B200 (Westumgehung)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 05.07.2018 folgende Satzung über die den Bebauungsplan "Lornsendam" (Nr. 301), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Lornsendam" (Nr. 301)



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 20.06.2018