

Stadt Flensburg

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Nordstraße/Engelsbyer Straße" (Nr. 151)

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU 1 Urbanes Gebiet mit Nummerierung
(§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6a-20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 53,50 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß ü. NHN
NHN über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze
offene Bauweise
abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fernwärme

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)

Anpflanzung von Hecken
Erhaltung Bäume

Alliasten

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Alliasten-Standort 1 bzw. 2)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude (Haupt-/Nebengebäude)

Höhennlinie mit Höhe über Normal Null

Gem.- Flbg-L-Flur: 47
Flurgrenze, Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Anbauverbotszone
(§ 9 Abs. 1 FStbO)



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Stand: Oktober 2023 - Vermessung: September 2024

Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 6a BauNVO)**
Im Urbanen Gebiet (MU 1, 2 und 3) sind folgende Nutzungen Bestandteil des Bebauungsplans, d. h. zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 6a Abs. 2 BauNVO):
 - Wohngebäude,
 - Geschäfte- und Bürogebäude,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Im Urbanen Gebiet (MU 2) sind in Gebäuden (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 6a Abs. 4 BauNVO) und im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nicht zulässig und oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnnutzungen zulässig.
- Im Urbanen Gebiet (MU 1, 2 und 3) sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d. h. unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 6a Abs. 2 BauNVO):
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Betriebe des Betriebsbergbaus,
 - Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen, gem. § 13a BauNVO,
 - bordellartige Betriebe (inkl. der sog. Wohnprostitution, Wohnungsprostitution) und Fremdwerbung.
- Ausnahme:** sind kleinfächrige Verkaufsstellen auf bis zu 10 Prozent der zulässigen Betriebsfläche, maximal bis zu 250m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit naturvorgangsrelevanten Sortimenten handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerkbetrieb stehen und diesem gegenüber in der Betriebsfläche (zulässige Grundfläche und Baumaße sowie ggf. zulässige Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind.
- Im Urbanen Gebiet (MU 3) wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude sind entsprechend ohne eine Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO und ohne seitlichem Grenzabstand zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12, § 14 und § 23 Abs. 6 BauNVO)**
Im Urbanen Gebiet sind Garagen, Tiefgaragen, oberirdische Stellplatzanlagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)**
Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen in den zugeordneten Gebäuden als barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO). Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind mit mindestens 3,50 m Breite auszuführen und möglichst nahe den Hausingängen anzuordnen.
- Im Urbanen Gebiet (MU 1) dürfen die Gebäude der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO eine Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Oberflächenwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)**
Das im Urbanen Gebiet anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die vor Ort vorherrschenden Bodenverhältnisse dies zulassen. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem Grundstück nicht zulassen (durch Bodengutachten zu belegen), sind für das anfallende Oberflächenwasser bauliche und technische Maßnahmen der Oberflächengewässerbehandlung durch Rückhalt auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Gründrandraufsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und b BauGB)**
Beschäftigt von Flächen
 - Nicht überdeckte Stellplätze (inkl. Stellplätze für Fahrräder), Wege, Zufahrten und sonstige befahrene Grundstücksflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Auf eine wasserundurchlässige Befestigung ist zu verzichten, wenn eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist.
 - Die nicht überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dessen nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- Beschäftigt von PKW-Stellplätzen
 - Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengips, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen barrierefreien Stellplätze.
 - Zur Gliederung und Gestaltung von Stellplatzanlagen ist auf diesen Flächen ein standortgerechter, heimischer Laubbau (Hochstamm, StU 16 – 18, 3 x verplankt, mit Drahthallertung) mit einer Baumstrecke von mindestens 10,0 m² je angelegter Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wenn die Stellplatzanlage als Garagen, Carports oder überdeckte Stellplatzanlage errichtet wird oder die Anzahl der zusammenhängenden Stellplätze 12 oder weniger beträgt, können die Bäume ausnahmsweise auf einer direkt angrenzenden Grünfläche gepflanzt werden. Folgende Baumarten können verwendet werden: Feldahorn (*Acer campestre* 'Erie'), Purpur-Eiche (*Alnus x sperrli*), Silber-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigata'). Die Baumplantagen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.
- Im Urbanen Gebiet (MU) müssen Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden und fach geneigte Dächer bis 20° Neigung zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen gemäß DIN 1985-100 mit einer Mindest-Auflagehöhe von 10 cm begrünt sein. Ausnahmeweise können die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Wintergärten, Terrassendächer) hiervon ausgenommen werden. Die Befestigungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzuführen.
- Unbeschichtete Metallschächte und Dachabflüsse aus Zink, Kupfer oder Blei sind unzulässig.
- Baumwurzschützende Maßnahmen
Alle Handlungen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen und das Entfernen des Leitbastes. Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind dauerhafte Höhenänderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind im Wurzelbereich von Bäumen nicht zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzten
A1: Innerhalb der als Anpflanzgebiet festgesetzten Fläche sind heimische und standortgerechte Gehölze als Hecken zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es sind die Arten der Artenauswahlliste (siehe Begründung) zu verwenden.

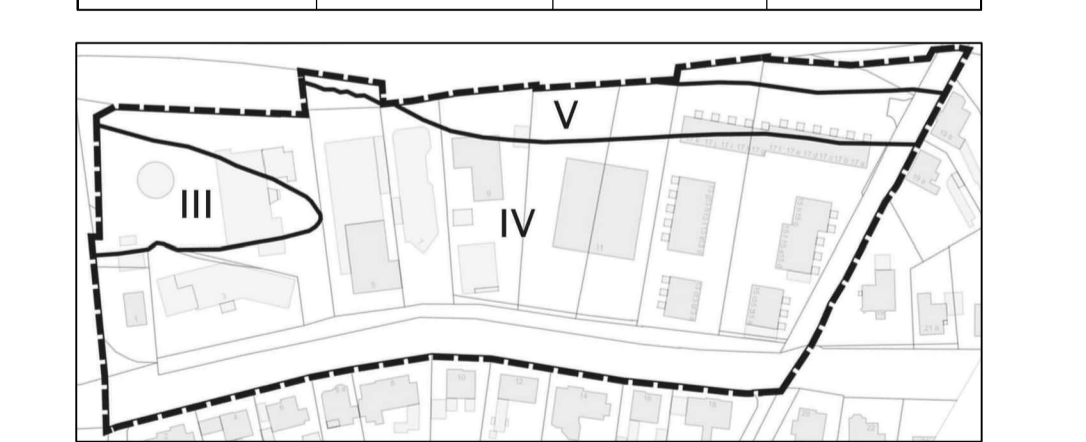
Die Höhe der Hecken soll mindestens 0,70 m und höchstens 1,50 m betragen. Die Hecken sind niveaugleich zum Straßenniveau, zu den Bürgersteigen oder zu Wegen zu pflanzen (nicht auf Erd- oder Steinwällen). Für Ein- und Ausfahrtsbereiche und Zuwegungen sind Unterbrechungen des Anpflanzgebietes bis maximal 6m je Grundstück zulässig.

- Beleuchtung**
Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können (staubdichte Leuchten).
- Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirksamem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie zum Beispiel Na-Dampflampen/Niederdrucklampen mit monochrom gelbem Licht oder LED-Lampen mit warm-weißem Licht. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60 °C verwendet werden. Die Lichtfarbe ist so zu begrenzen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr entstehen. Lichtquellen sind zum umgebenden Baumbestand und zur Landschaft hin abzumaskieren. Beeinträchtigungen von Fledermausbeständen durch Licht (Lichtintensität, Lichtzyklen, Wellenlängen und ungerichtete Beleuchtung der Umgebung) sind unzulässig.

Alliasten / Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die bauliche Entwicklung auf den gekennzeichneten Grundstücken (Standorte 1 und 2) ist zulässig, sobald durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wurde, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung einhalten. Ein Nachweis ist in Form eines Gutachtens zu erbringen (siehe Hinweise und Vorschriften, 13a Alliasten).

- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schutzanforderungen: Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlagebereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.
- Innerhalb des Plangebietes sind folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (erf. R_w) in den im nachfolgenden Lageplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III bis V für Neubauten bzw. baugenehmigungsbedürftige Änderungen von Wohn- und Außenräumen durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Mittlerer Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß (erf. R _w) der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büroräume
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40



- Im Plangebiet ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungslösungen oder eine Lüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. Auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungslösungen oder eine Lüftung mittels raumlufttechnischer Anlage für Schlaf- und Kinderzimmer kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudebeschimmungen oder ähnlicher Effekte für einzelne Räume nachtraglich ein Beurteilungspegel von L_n nicht > 50 dB(A) nachzuverfolgen ist.
- Hausnahe Außenbereiche in Form von Balkonen sind in dem gekennzeichneten Bereich S1 auf der B 199 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Wintergärten oder verglaste Loggien können auf der B 199 zugewandten Gebäudeseite errichtet werden.
- Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudebeschimmungen oder ähnlichen Effekten ein geringeres Lärmpegel und damit verbundene gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 4, § 54 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und Nr. 5 und § 86 Abs. 1 LBO)**
 - Äußere Gestaltung der Hauptgebäude
 - Von der Dachdeckung dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen.
 - Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren etc.) dürfen in die Dachfläche integriert werden. Zur Vermeidung einer Blendwirkung der Anlagen sind ausschließlich Frontlaster mit einer sehr hohen Transparenz und damit niedrigen Reflexion einzusetzen.
 - Die Installation von aufgedämmten Solarmodulen über dem Grundarchaufbau ist zulässig.
 - Äußere Gestaltung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - Die maximale zulässige Dachneigung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO beträgt 20°.
 - Mitlaarmaterialien und Flächen zur Wasserlagerung sind mit Anpflanzungen geeigneter öffentlicher Flächen abzusichern. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Nicht überbaute Flächen
 - Fischgrasfreie Gestaltung
 - Barrierefreie Gestaltung
 - Werbeanlagen
 - Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen ist auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei auszuführen.
 - Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Hauptgebäude zulässig. Werbeanlagen sind nur einmalig pro Gebäude an der Fassade im Erdgeschossbereich des Baugeländes zulässig. Ihre Größe darf max. 1,0 m² betragen.
 - Fahnenmasten sind unzulässig.
 - Es sind direkt und indirekt beleuchtete, blendfrei ausgeführte Werbeanlagen zulässig. Lauf-, Wechsel-,

Blickschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen, Lichtprojektorien auf oder am Gebäude, in Schwärmen an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig.

- Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Im Geltungsbereich ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.
- Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)**
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben:
 - Bebauungsplan „Nordstraße/Engelsbyer Straße“ (Nr. 151), rechtsverbindlich seit dem 17.10.1993.
 - 1. Änderung des Bebauungsplans „Nordstraße/Engelsbyer Straße“, rechtsverbindlich seit dem 02.02.2019 und
 - Fluchtlinienplan „Engelsbyer Straße“ (Nr. 971), Änderung), rechtsverbindlich seit dem 30.01.1931.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStbO)
 - Längs der Bundesstraße B 199 dürfen
 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befahrenden Fahrbahn, sowie
 - bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
 - nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
 - Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der oberen Landesstraßenbaubehörde, wenn
 - bauliche Anlagen längs der Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befahrenden Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
 - bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an der Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
 - Die Zustimmungspflichtigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- Hinweise und Vorschriften**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.
- Kampfräte**
Im Plangebiet sind Kampfräte nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Teilsarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskriminalamt, Kampfmittelamt, Mühlweg 16 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumungsdienst in Verbindung setzen, damit Sonder- und Raummaßnahmen in das Bauverfahren einbezogen werden können.
- Grabungsschutz**
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Dennoch ist über den Bereich der bisherigen Grabungsschutzgebiete hinaus im zeitlichen Verlauf der Grabungen und der Befahrung des Bereiches mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sollen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt werden.
Nach europäischer Rechtsprechung ist vor so genannten Veursschreppiz auszugehen: Werden durch öffentliche oder private Vorhaben archäologische Untersuchungen, Bergangen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Träger des Vorhabens im Rahmen des Zumutbaren zu Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.
Gemäß § 16 GGStG ist, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Funde hindeuten, die Denkmalschutzbehörde generell unverzüglich zu benachrichtigen und die Stelle zu sichern, bis das Archäologische Landesamt eintrifft.
- Bodenschutz**
Zum Schutz des Bodens haben Maßnahmen nach § 202 BauGB, DIN 19815 und DIN 19731 zu erfolgen. Bei Durchführung von Erdbauarbeiten in kontaminierten Bereichen sind Maßnahmen unter Beachtung der Technischen Regeln für Gefahrstoffe: Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“ (TRGS 524) bzw. der Berufsgenossenschaftlichen Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit, Kontaminierte Bereiche“ (DGUV Regel 101-004) zu ergreifen.
- Altiasten**
Vor Durchführung von Bauvorhaben sind in allen altlastrelevanten Bereichen durch einen nach § 18 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502)) in der derzeit geltenden Fassung) anerkannten Gutachter orientierende Bodenuntersuchungen nach §§ 11, 12 BImSchG (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2012 (BGBl. I 2012 S. 2716)) in der derzeit geltenden Fassung und Anlage 1 - 3 BImSchG in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Die Ergebnisse sind gem. § 15 BImSchG zu bewerten. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde zeitnah und vor Durchführung des Bauvorhabens vorzulegen, um über ggf. weitere Maßnahmen zu entscheiden (z.B. Bodenaustrausch).
- Raumaufhellung und Blendwirkung**
Für die Berechnung der Raumaufhellung und der Blendwirkung ist die „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtmessungen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 05.10.2023.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung handelt und keine Umweltprüfung vorgenommen wird, erfolgte am 13.10.2023 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 09.04.2025 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 _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung war in der Zeit vom _____ bis zum _____ veröffentlicht und lagen montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den Flensburger Tageszeitungen am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.flensburg.de ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den _____
Im Auftrag _____

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Flensburg, den _____

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

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

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Flensburg, den _____

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Stadt Flensburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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 Möglichkeit, 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 _____ in Kraft getreten.

Flensburg, den _____
Im Auftrag _____

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: dem parallel zur Nordstraße verlaufenden Radweg (B199)

im Osten: dem Erschließungsweg Engelsbyer Straße 13 – 19,

im Süden: der Engelsbyer Straße und

im Westen: der Richard-Wagner-Straße.

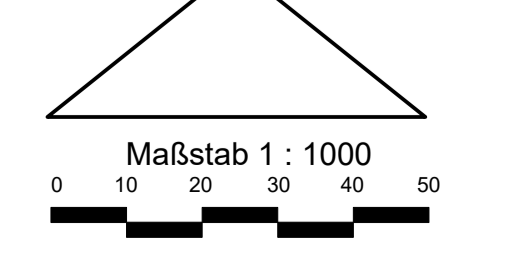
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am _____ folgende Satzung die 2. Änderung des Bebauungsplans „Nordstraße/Engelsbyer Straße“ (Nr. 151), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nordstraße/Engelsbyer Straße" (Nr. 151)



Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2017, 3786).



Stand 02.06.2025