

Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Westerallee 138 (Tierheim)" (Nr. 326)


Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Tierheim* (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise und Baugrenzen

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


 Baugrenze

a Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: *Freilauf- und Trainingsflächen für Tiere*


Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)


 Kleingewässer


Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

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


 Bäume - Erhaltung

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)


 Knicks (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Waldabstand - 30 m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Flurstücksgrenzen, vermarktet

 Flurstücksgrenzen, unvermarktet

 Flurstücksnummer

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

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

Flensburg, den _____

Katasteramt / ObVI

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Ratsversammlung vom _____ Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am _____ und Bereitstellung im Internet ab dem _____ erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am _____ / Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am _____ und Bereitstellung im Internet ab dem _____ bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den _____

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den _____

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am _____ in Kraft getreten.

Flensburg, den _____

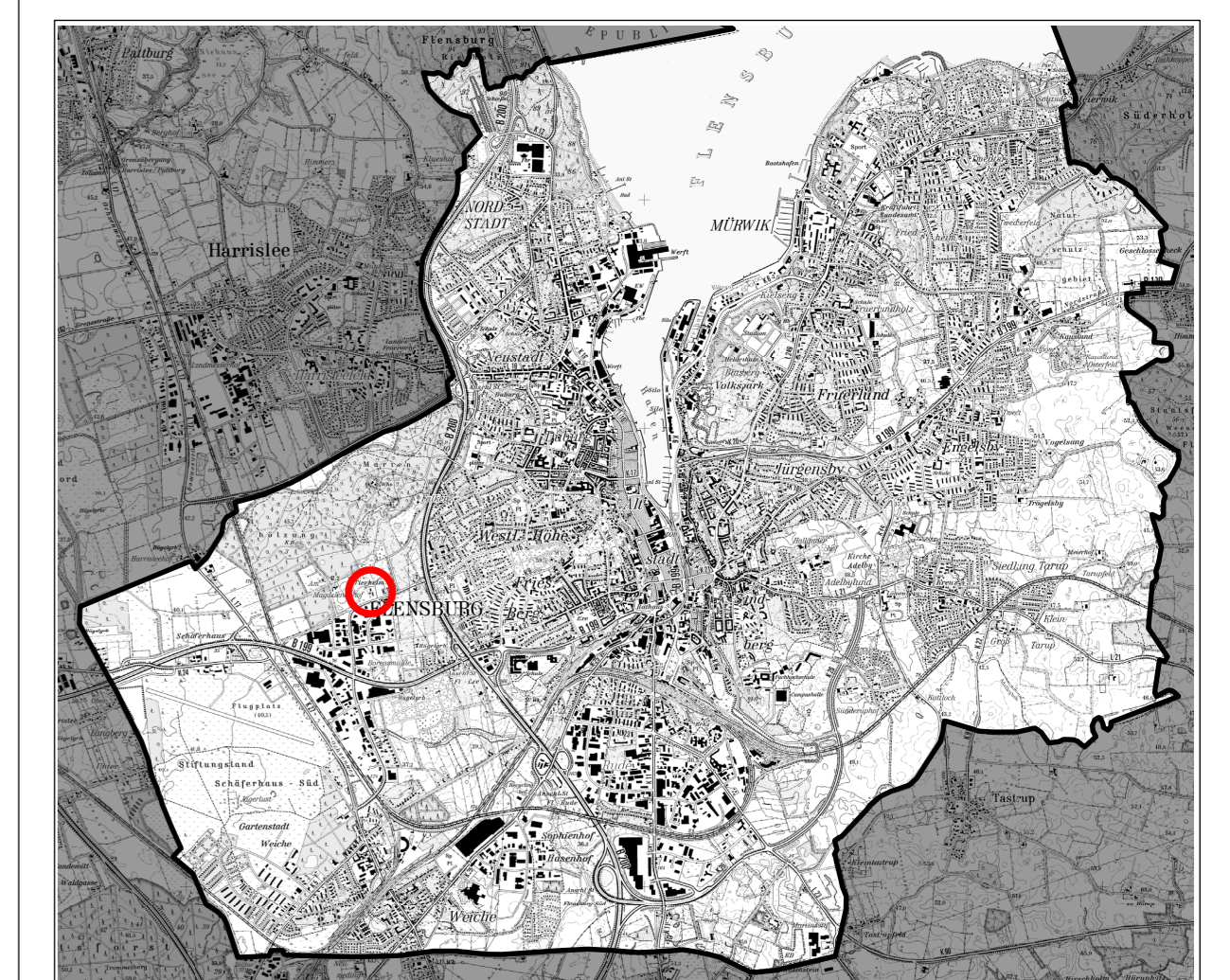
Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: den südlichen Ausläufern der Marienhöhe,
- im Osten: Grünlandflächen,
- im Süden: der Westerallee,
- im Westen: Grünlandflächen.

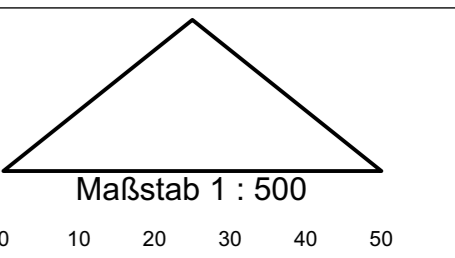
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan "Westerallee 138 (Tierheim)" (Nr. 326) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan "Westerallee 138 (Tierheim)" (Nr. 326)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 21. November 2017, zuletzt geändert durch die Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)



Vorentwurf

Stand 23.01.2026

Text (Teil B)

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Tierheim* dient der Unterbringung des Betriebes des Tierheims.

(2) Zulässig sind alle zum Betrieb eines Tierheims erforderlichen baulichen Anlagen. Dies umfasst Anlagen zum Halten von Haustieren aller Arten, Gebäude für Betriebs-, Büro-, Sozial- und Sanitärräume, Wohnungen für Betriebspersonal sowie die erforderlichen Nebenanlagen, wie Schuppen, Unterstände, Garagen und Stell- und Lagerflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich auf die Summe aller baulichen Anlagen innerhalb des sonstigen Sondergebiets. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

Flächenbefestigungen, Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen generell nicht zulässig. Abweichend davon ist das Aufstellen von Hütten für im Rudel lebende Hunde im Umfang von insgesamt maximal 300 qm außerhalb des Waldabstandes zulässig, dabei ist grundsätzlich ein Abstand von 3,00 m zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Knicks) einzuhalten.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den Grünflächen ist eine dauerhafte Einzäunung für den Freilauf von Tieren sowie das Aufstellen von Spiel- und Trainingsgeräten zulässig, dabei ist grundsätzlich ein Abstand von 3,00 m zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Knicks und Gewässer) einzuhalten.

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

6.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wuchshöhe kann auf drei Meter begrenzt werden.

6.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind sie gemäß den Bestimmungen der DIN 18920 zu schützen. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.