

**Amtliche Bekanntmachung**  
**Bauleitplanung in Flensburg**  
**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Finkenstraße" (Nr. 126) / Zeisighof**

**Aufhebungsverfahren**

Planbereich:

Gebiet des bisher geplanten Garagenhofes Zeisighof zwischen

im Norden: der Südgrenze des Grundstücks Harsleer Str. 52 b,

im Osten: den Westgrenzen der Grundstücke Meisenstr. 3 - 7,

im Süden: den Nordgrenzen der Grundstücke Harsleer Str. 48 – 52,

im Westen: der Ostgrenze des Grundstücks Harsleer Str. 54 und der Trafostation

Die Stadt Flensburg – Fachbereich Umwelt und Planen – Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung – lädt ein zur öffentlichen

**Bürgerversammlung**  
**(im Rahmen des Sanierungstreffs Neustadt)**  
**am 03.11.2010**  
**um 19.00 Uhr**

**in der Turnhalle des ehemaligen Schulgebäudes Duburger Str. 14, 24939 Flensburg.**

Vorge stellt und diskutiert werden sollen die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans.

Allen Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Vorsitz der Versammlung hat Herr Dr. Teichmann (Bürgerschaftliches Mitglied im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung).

Diese Bekanntmachung ist am 22.10.2010 durch Bereitstellung im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 22.10.2010 im Flensburger Tageblatt und im Flensburg Avis hingewiesen worden.

Die Bürgerversammlung wird gemeinsam mit der Bürgerversammlung für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Katharinenhof / Alter Kupfermühlenweg" (Nr. 70) durchgeführt. Anschließend wird der Sanierungstreff unter anderem mit dem Projektentwurf für das Eckgrundstück Duburger Str. / Gartenstraße fortgesetzt, zu dem Interessierte ebenfalls eingeladen sind.

**Stadt Flensburg, Der Oberbürgermeister, - Fachbereich Umwelt und Planen -, Stadt- und Landschaftsplanung**

Anlage (nachrichtlich): bisheriger Bebauungsplan

# Stadt Flensburg 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126

## "Finkenstraße"

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BaUNVO-)



WA  
Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BaUNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl



Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtbereich

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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



Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



GGa Gemeinschaftsgaragen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gestalterische Festsetzung nach §92 LBO



FD Flachdach

2. Darstellung ohne Normcharakter



Poller

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Art	Maß	Bauweise
WA	GRZ	FD
	0,4	

### Teil - A - Planzeichnung



### Teil - B - Text

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Als bauliche Anlagen sind nur Garagen und ihre Zufahrten zulässig

#### 2. Stellplätze und Garagen

2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind nur Garagen zulässig. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Anwohnern der Harrisleer Straße zwischen Taubenstraße und Schulgasse zuzurechnen.

2.2 Bei der Errichtung der Garagen darf die Gebäudehöhe 3,00 m, bezogen auf das Straßenniveau, nicht überschreiten.

#### 3. Grundriderische Festsetzungen

3.1 Anpflanzung von Bäumen:  
Es sind 8 kleinstkronige Laubbäume in einer Pflanzgröße von mind. 14-16 cm Stammumfang auf den dargestellten Standorten zu pflanzen.

Es kommen folgende Baumarten in Frage:

- Amelanchier lamarkii
- Felsenbirne
- Crataegus laevigata
- Apfelbaum
- Crataegus pruinifolia
- Pfleumerblätteriger Dorn
- Malus-Arten
- Zierapfel
- Sorbus aria
- Mehlbeere
- Sorbus intermedia
- Schwedische Mehlbeere

3.2 Anpflanzungen von Sträuchern  
Als stadtgestalterische Maßnahme sind auf den privaten Grundstücken entlang aller an öffentlichen und privaten Flächen angrenzenden Grundstücke Sträucher anzulegen und zu erhalten. Ihre Höhe darf zur öffentlichen Fläche nicht mehr als 1,00 m, zu den privaten nicht mehr als 2,00 m betragen.

3.3 Zufahrten müssen aus wasserdurchlässigem Belag erstellt werden (z.B. Resenpflaster, Rasengitterstein).

#### 4. Lärmschutz

Die nördliche und die südliche Zeile der Garagen-Stellen sind aus Schallschutzgründen in ihrer ganzen Länge geschlossen auszuführen.

#### 5. Gestalterische Festsetzungen

Für Garagen sind nur Flachdächer mit oder ohne Begrünung zulässig.

### Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 15. 07. 05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung richtig besichtigt.  
Flensburg, den

17. August 2005 gez. Gauß (Siegel)  
Katasteramt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 10.03.2005. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 18.03.2005 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist abgesehen worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 12.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung nach § 13 Nr. 2 BauGB bestimmt. Die von der Planung berichteten Öffentlichkeits- und Träger öffentlicher Belange und die Betroffenen sind mit Schreiben vom 13.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.05.2005 aufgefordert worden. Diesem Schreiben lag ein Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung bei. Die Ratversammlung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde die 3. vereinfachte Änd. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.08.2005 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung beigelegt.

Flensburg, den  
23. August 2005 gez. Barz (Siegel)

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplanerstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Flensburg, den  
24. August 2005 gez. Tschuschner (Siegel)  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. 09. 05 öffentlich 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 Rechtsfragen (§ 218 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Einsichtigungsanträge und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 03. 09. 05 in Kraft getreten.

Flensburg, den  
06. September 2005 gez. Barz (Siegel)

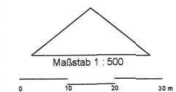
## Satzung der Stadt Flensburg

über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Finkenstraße"  
- Nr. 126 -

Gebietsumschreibung:  
Im Norden: der Südgrenze des Grundstücks Harrisleer Str. 52 b.  
Im Osten: den Westgrenzen der Grundstücke Meisenstr. 3 - 7,  
Im Süden: den Nordgrenzen der Grundstücke Harrisleer Str. 48 - 52,  
Im Westen: der Ostgrenze des Grundstücks Harrisleer Str. 54  
und der Trasse.

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschließung durch die Ratversammlung am 16. 06. 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BaUNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand : 14. März 2005