

# Stadt Flensburg Bebauungsplan "Taruper Weg 16" (Nr. 327)

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

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

**GR 2.200 m<sup>2</sup>** Maximal zulässige Grundfläche  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**OK max** Maximale Gebäudeoberkante

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

**o** Offene Bauweise  
**ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**B** Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Private Erschließungsstraße

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

**G** private Grünfläche, Parkanlage  
**A** private Grünfläche, Abschirmgrün

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**RRB** Wasserfläche - Regenrückhaltebecken  
(Naturnahes, offenes Erdbecken mit Böschungseignung 1:3)

#### Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**M** Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
**G** Gesetzlich geschützter Knick, vorhanden (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
**B** Bäume - Erhaltung  
**F** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

#### Sonstige Planzeichen

**St** Stellplätze  
**P** Parkpalette  
**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**G** Vorhandene Gebäude  
**o** Flurstücksgrenzen, vermarktet  
**—** Flurstücksgrenzen, unvermarktet  
**5** Flurstücksnummer



## Verfahrensvermerke

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

Flensburg, den \_\_\_\_\_

Katasteramt / ÖbVI

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 ausliegen. 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 \_\_\_\_\_ öffentlich 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 dem \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Flensburg, den \_\_\_\_\_

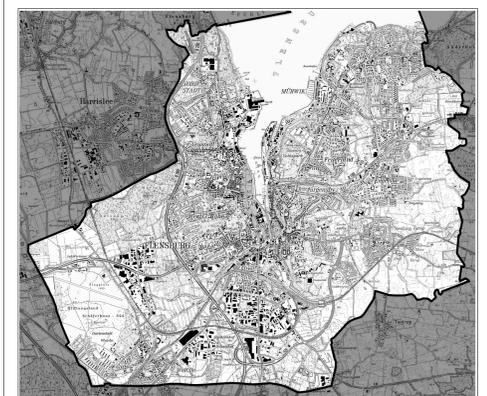
## Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: Trögelsbyer Weg
- im Osten: Taruper Weg
- im Süden: Stille Liebe
- im Westen: Richard-Wagner-Straße

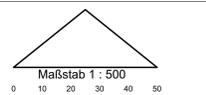
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1422) wird nach der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan "Taruper Weg 16" (Nr. 327) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Satzung der Stadt Flensburg

### über den Bebauungsplan "Taruper Weg 16" (Nr. 327)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).



Entwurf

Stand 10.01.2025

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen i. S. d. § 13a BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

- (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhen Null (NNH).
- (2) Als Ausnahme ist es zulässig die maximale Gebäudehöhe um maximal 1,50 m durch technische Aufbauten zu überschreiten.
- (3) Im Allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte maximale Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 1.500 m<sup>2</sup> überschritten werden. Dies gilt auch für Parkpaletten mit einer Parkebene unterhalb des Geländereives.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone, Terrassen, Vordächer etc.) um bis zu 2,20 m überschritten werden.

### 4. Stellplätze, Garage, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 und § 14 BauNVO)

- (1) Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Stellplätze und Garagen (Parkpalette) sind ausschließlich in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Stellplatzanlagen für Fahrräder.
- (3) Nicht überdachte Stellplätze (inkl. Stellplätze für Fahrräder) sind mit einem versickerungsfähigen Belag (z.B. wassergebundene Decken, haufwerksporiger Beton, Pflaster mit Rasengrün und Schotterrasen) zu versehen. Hiervon können die notwendigen barrierefreien Stellplätze ausgenommen werden.

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

- (1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) findet dauerhaft eine extensive Bewirtschaftung statt. Die Fläche ist zweimal jährlich durch Mahd (früheste Mahd am 25. Juni eines Jahres) und Abtransport des Mähgutes auszuhegen. Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Fläche darf nicht umgebrochen werden und alle Maßnahmen der Grünlandpflege sind ausgeschlossen bzw. nur auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- (2) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist als Maßnahme zum Schutz der Natur das auf den Grundstücken anfallende, nicht genutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Verdunstung und zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das nicht genutzte und nicht zur Verdunstung gebrachte Niederschlagswasser durch vorzugsweise oberirdische Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück zurückzuführen (durch z.B. offene, flache Speicherulden).

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

Zur Gliederung und Gestaltung der Stellplatzanlagen ist auf diesen Flächen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, StU 16 – 18) mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße (12,5 m<sup>2</sup>) je angefangene acht Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wenn die Stellplatzanlage als Garagen, Carports oder überdachte Stellplatzanlage errichtet wird oder die Anzahl, der zusammenhängenden Stellplätze 12 oder weniger beträgt, können die Bäume ausnahmsweise an anderem Standort innerhalb des Geltungsbereichs angepflanzt werden.

### 7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

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 Erhaltungsbinding festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

### 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO S-H)

(1) Dachgestaltung  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind als Intensivgründächer mit einer Mindestsubstratstärke von 15 cm auszubilden. Bei der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen gilt im Bereich der Anlagen die Pflicht zur Ausbildung als Gründach nicht. Die Dächer von Garagen, Carports und überdachten Stellplätzen (inkl. für Fahrräder) nach § 12 BauNVO sind entsprechend zu begrünen.

### (2) Ausbildung der Obergeschosse

Die über dem dritten Vollgeschoss zulässigen Obergeschosse sind als Staffelegeschosse auszubilden und in den Baufeldern 1 und 3 nach Süden hin abzurücken.

### (3) Fassadengestaltung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind im Bereich der Vollgeschosse nur Ziegelfassaden zulässig. Bei den Staffelegeschossen und Nebenanlagen sind Fassadenplatten, Zinkstehfalzbleche, Putzfassaden und Holzschalungen zulässig.

### (4) Barrierefreiheit

Der Zugang zu öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei erreichbar ausgeführt werden. Nebenanlagen wie Abfallbehälter und Fahrradstellplätze müssen barrierefrei erreichbar sein.

### (5) Beleuchtung

Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen mit monochrom gelbem Licht oder LED-Lampen mit warm-weißem Licht. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60 °C verwendet werden. Die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr entstehen. Lichtquellen sind zum umgebenden Baumbestand hin abzuschirmen.

### (6) Begrünung

Müllammalplätze sind mit Hecken oder Ranken zu begrünen. Unbebaute oder nicht anderweitig zulässig genutzte Flächen sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig.

### (7) Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichtbeachtung der Vorschriften über die Dach- und Fassadengestaltung, die Barrierefreiheit, die Beleuchtung und die Begrünung gemäß den gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereichs wird der Fluchtlinienplan Nr. 215 „Für das Gebiet Engelsbyer Straße, Trögelsbyer Weg, Vogelsanger Weg und Neuer Weg“, rechtskräftig seit dem 15.06.1961, aufgehoben.

Alle vorstehend benannten Vorschriften und Normen werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.