




# Stadt Flensburg • Bebauungsplan "Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt" (Nr. 305)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## Zeichenerklärung

### 1. Planfestsetzung


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

-  **GE** Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)
-  **GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)
-  **SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 4 BauNVO)  
hier: Krankenhaus und krankenhauszugeordnete Nutzungen


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

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH min.**  
60,0 m NHN Mindestgebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN)  
hier: 60,0 über NHN (20,0 m ü. Bezugspunkt 1)
- GH max.**  
12,0 m ü. Gel. maximale Gebäudehöhe über gewachsenem Gelände  
hier: 12,0 m über Gelände
- BP 2**  
20,0 m NHN Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)  
hier: Bezugspunkt 2, 39,0 m über NHN






**Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

-  **Baugrenze**
- A** Bezeichnung der Baugrenze (siehe Teil B Abschnitt III. Nr. 1 b) (1))



**Flächen für den überörtlichen Verkehr**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

-  **Bahnanlagen**





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

-  **Öffentliche Verkehrsfläche**
-  **Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
-  **Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer**  
(Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge und Feuerwehr)
-  **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  **hier: Ein- und Ausfahrt**



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

-  **Fläche für Versorgungsanlagen**
-  **Zweckbestimmung: Elektrizität**


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

-  **öffentlich** Öffentliche Grünfläche
-  **privat** Private Grünfläche
-  **Zweckbestimmung: Gesundheitspark / Randeingrünungen**
-  **Zweckbestimmung: Dauerkleingärten**
- GF 1** Nummerierung, z.B. Grünfläche 1






**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

-  **Wasserfläche (Peelwatt)**
- WF 1** Nummerierung, z.B. Wasserfläche 1
-  **Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- R 1** Nummerierung, z.B. Regenwasserbewirtschaftungsfläche 1









**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 BauGB)

-  **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft**
- M 4** Maßnahmenflächen, z.B. Maßnahmenfläche 4
- Ö 1** vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, dem Ökokoonto zugeordnet
- Hinweis:** Die Nummerierung der Maßnahmenflächen erfolgt aus dem B-Plan 179





Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

-  **Erhaltung: Bäume**
-  **Anpflanzen: Bäume**
-  **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
-  **hier: Knickerhalt**
-  **hier: Knickneuanpflanzung**

**Sonstige Planzeichen**

-  **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-  **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit**
-  **Leitungsrecht zugunsten der Regenwasserableitung**
-  **Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung**
-  **Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
-  **Lärmschutzwand**
-  **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Maß der Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Darstellung ohne Normcharakter

-  **Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten**
- 8** Flurstücksbezeichnung in der Flur 41, Gemarkung Flensburg-J
-  **Vorhandenes Gebäude (März 2013)**
-  **Vorhandener Zaun**
-  **Vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser**  
Eiche 8/25
- 0,84** Höhenangaben im System DHHN 92 (Einheit: m ü. NHN)

### 2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

<b>GE 3</b>		Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsziffer	
GRZ 0,7	GH max. 15,0 m ü. Gel.	Grundflächenzahl	Gebäudehöhe maximal in Metern über Gelände

### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

-  **RTW** Rettungswagenzufahrt