

# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

AUFGRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG V. INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 6. 7. 1976 (BGBl. I S. 949) SOWIE DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES V. 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 13. 5. 82 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

### SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LILIENTHALSTR. (NR. 60)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1984 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 1993 (BGBl. I, S. 80) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.08.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 60 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Lilienthalstraße" (Nr. 60) für das Gebiet zwischen:
- im Norden den Langberger Weg, dem Friedensweg, dem Marienau, einer Linie ca. 60 m westlich parallel zum Friedensweg,
  - im Süden dem Friedensweg, der Lilienthalstraße, der nördlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 61,
  - im Westen der Bundesbahnlinie Flensburg - Pattburg wird wie folgt geändert und ergänzt:
- Für den Bebauungsplan soll anstelle der Fassung 1977 künftig die Fassung 1990 der BauVO Anwendung finden.
  - Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden wie folgt erweitert:
- Einzelhandel ist in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauVO nur mit Waren zulässig, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt, weiterverarbeitet oder repariert. Herstellung, Weiterverarbeitung beziehungsweise Reparatur müssen gegenüber dem Verkauf überwiegen.
  - Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Absatz 5 BauVO im Gewerbegebiet nicht zulässig.
  - Vergnügungsgaststätten werden gemäß § 1 Absatz 6 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. sie können in den Gewerbegebieten auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

Nr. 60  
Verfahrensvermerke Fortsetzung

Die Bebauungsplanzeichnung ist vor der Auserfertigung bekannt gemacht worden. Aufgrund dieses Verfahrensfehlers ist sie nicht wirksam geworden.

Die Ratsversammlung hat am 22.06.1995 beschlossen, den Bebauungsplan in unveränderter Form in Kraft zu setzen.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 09.12.1995 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.12.1995 in Kraft getreten.

Flensburg, den 10.01.1995

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LANGBERGER WEG, FRIEDENSWEG, MARIENAU, EINER LINIE CA 60 M PARALLEL ZUM FRIEDENSWEG, FRIEDENSWEG, LILIENTHALSTR., NÖRDL. GRENZE DES B-PLANES NR. 61, NÖRDL. GRENZE DES FLST. 68 DER FLUR B 42, UND DER BUNDESBAHN



## TEIL B - TEXT

- INWERTHABER DER FESTGESetzten, VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN SICHTREICHEN, IST BEI SICHTRECHNERNE BEPFLANZUNG ÜBER SONSTIGE UTMÜNDIG MIT MEHR ALS 2,70 M HOHE DER FAHRNHOHEERKANTE ÜBER LASSIG, WENN BEWEGUNG IST DARÜBER WIDER DIESER HOHE ZU HALTEN.
- DIE IM PLAN AUSGEZEICHNETEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHER SIND ALS DICKE SCHUTZANPFLANZUNG MIT LANDSCHAFTSRECHTEN GEHALTEN HERZUSTELLEN.
- DIE FESTGESetzten ANPFLANZRECHTE KÖNNEN FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSWECHSELN SOWIE FÜR GELÄNDEÄNDERUNGEN UNTERBROCHEN WERDEN.
- DIE MAX. BAUHÖHEN DES IM BESCHRÄNKTEN BAUSCHNITTBEREICH LIEGENDEN INDUSTRIELGEBIETES (GI) SIND 14 BAUGEBIETSGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUM BAUGEBIET FESTELEGUNG 13 (LUFTH) FÜR DEN VERKEHRSPARKPLATZ 4 (LUFTH) SCHWARZBERG NR. 31.1.1979 ZU ENTWICKELN.
- GEMÄSS § 22 (4) BAUVO SIND 15 HEN MIT 10 UND 12 FESTGESetzten BAUGEBIETSGEBÄUDE VON ÜBERLIEFERTE LÄNGE MIT SEITLICHEN GRENZANSTÜßEN ZUGLÄSSIG ZULASSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEM. § 31 (1) BAUVO IN DIESEN BAUGEBIETSGEBIETEN ÜBER SEITLICHEN GRENZANSTÜßEN ZUGELASSEN WERDEN.
- ZUM SCHUTZ DER ÖSTLICH AN DAS GE-13 (14) GEBIET ANSCHLIESSENDE WOHNBÄUWERKE INWERTHABER DER ANTIKONTEINER FLÄCHEN SIND ZU GEM. MIT 5 M GRENZREICHEN GEBIETEN FÜR GEWERBETRIEBE ZULASSIG, DIE DIE WERTE DES ANTIKONTEINER GRENZSCHALLPUNKTES ENTSPRECHEND DEM ENTWURF ZUR D11 TRAW 100 MASS ÜBER 55 DB (A) (10) NACHTS 45 DB (A) GEMESSEN NACH DEN BESTIMMUNGEN DER TECHN. ANLEITUNG LARM (TA-LARM) NICHT ÜBERSCHREITEN, AUSNAHMSWEISE GIBT ES 100 JAHRE SOWIE LUFTVERHÄLTNISSE STÄRKE HÖRER SICH AN DIE UNTERSCHREITEN NICHT BEZUGLICH STÖREND ANZUSIENEN.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. PLANFESTSETZUNGEN

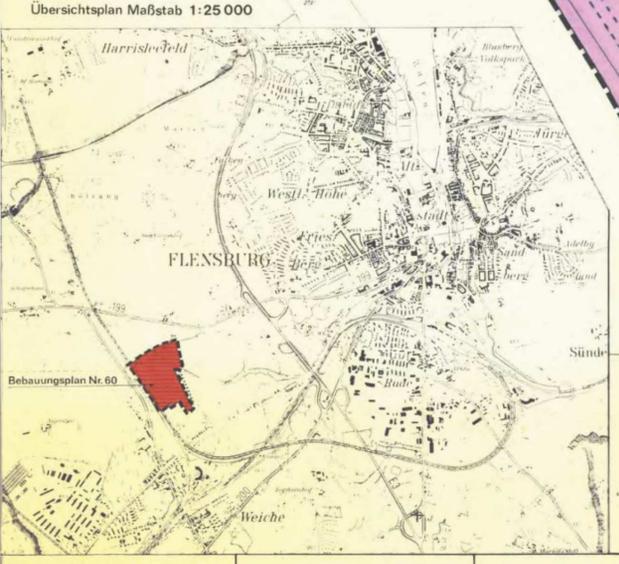
PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGE
WS WR WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG KLEINWONNSGEBIETE REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 2 Bau-VO § 3 Bau-VO § 4 Bau-VO
GE GI	GEWERBEGEBIETE INDUSTRIEGEBIETE	§ 8 Bau-VO § 9 Bau-VO
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
	REGENRÜCKHALTEBECKEN	
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGSGEBÄUDE SCHULE KRANKENHAUS THEATER JUGENDHEIM, JUGENDERBERGE POST KIRCHE HALLENBAD KINDERGARTENSTÄTTEN, KINDERGARTEN SCHUTZRAUM FEUERWEHR	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	ZEITPLATZ	
	BADEPLATZ	
	FRIEDHOF	
	DAUERKLEINGÄRTEN	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG
	ANPFLANZUNGSVON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG
	ZU ERHALTENDE KNECK ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND ZU PFLANZENDE BAUM	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	FLÄCHEN FÜR: STELLPLATZE GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN TIERGARAGEN ZU- UND ABFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 1 (1) 11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau-VO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTÜTZNISBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GESCHOSSENLÄNGEN BAUWEISENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 Abs. 17 Bau-VO
	BAUWEISE BAILINIEN BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-VO § 22 Abs. 23 Bau-VO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG BAILINIEN BAUGRENZEN	

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GEBÄUDE	
	KÜNFTIG WEGFALLENE GEBÄUDE	
	DURCHGÄNGE DURCHFÄHRTEN	
	AUSKRAGUNGEN	
	ARKADEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFZUBEHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN AUFTREIFENDE VERKEHRSPFLÄCHEN HÖHENLINIEN VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECK MÜLLONNENSTANDPLATZ ZUGEHÖRIGKEITSPUNKT	

### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ	§ 9 Abs. 6 BBauG
	SCHUTZBEREICH FÜR DIE HOCHSPANNUNGSLEITUNG	
	VORHANDENE KNECK	§ 9 Abs. 4 LPBGG
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAUF ZU ERHALTENDE WASSERLAUF	§ 31 Bundesbahngesetz



Übersichtsplan Maßstab 1:25 000

Bebauungsplan Nr. 60

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 09. 12. 80 BIS 9. 1. 81 NACH VORHERIGER AM 29. 11. 80 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDECKEN UND ABREGULIEREN IN DER AUSBLICKSPERTE GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELESEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 09. 02. 82 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BEZUGNEHMEN.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 12. 05. 82 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 13. 5. 82 GEBILDET.

IN Vertretung:  
Gais  
Reg. Verm. Rat

FLENSBURG, DEN 13. AUG. 1982

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 2. 12. 1984 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN WURDE MIT ERLAUSS DES INNENMINISTERS VOM 12. 12. 1984 AN IV 810b, 512, 113-11 (80) BESTÄTIGT.

FLENSBURG, DEN 20. 2. 1984

STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT  
Vierow  
OBERBÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 2. 12. 1984 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGGUNG RICHTIGVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

FLENSBURG, DEN 20. 2. 1984

STADT FLENSBURG - DER MAGISTRAT  
Björn  
OBERBÜRGERMEISTER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 60

MASZTAB 1:1000

DER FLUREN A 42, A 43, B 41, B 42 UND B 43 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LANGBERGER WEG, FRIEDENSWEG, MARIENAU, EINER LINIE CA 60 M PARALLEL ZUM FRIEDENSWEG, FRIEDENSWEG, LILIENTHALSTR., NÖRDL. GRENZE DES B-PLANES NR. 61, NÖRDL. GRENZE DES FLST. 68 DER FLUR B 42, UND DER BUNDESBAHN