

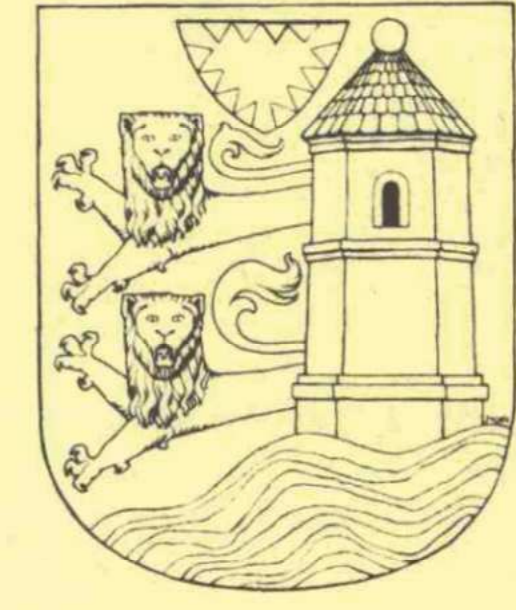
Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG § 11 Abs. 1 der BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Gebiete mit eingeschränkter Nutzung - siehe Text - Nr. 3	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3 des BBauG
	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3 des BBauG
	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Parkfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 des BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a des BBauG
	Bäume zu pflanzen	
	Bäume zu erhalten	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 des BBauG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 des BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 des BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 des BBauG

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	Innere Aufteilung von Verkehrsflächen



SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 der Landesbauordnung i. d. F. vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlußfassung der Ratsversammlung am 29.9.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG

Satzung der Stadt Flensburg über die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes "Gutenbergsstraße/Max-Planck-Straße/Steinfelder Weg" (Nr. 64)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1994 (BGBl. I S. 764) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 30.12.1993 und nach Durchführung des Angelegenheitsverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 64 erlassen:

Für das Gebiet zwischen

im Norden: der Gutenbergsstraße, der Eckerförder Landstraße, den nördlichen Grenzen der Flurstücke 56 der Flur H 41 sowie 24, 28 und 27 der Flur H 42, dem Steinfelder Weg, der nördlichen Grenze des Flurstücks 28 der Flur H 42,

im Osten: der Bahnlinie Flensburg - Padborg,

im Westen: der Schleswiger Straße

wird wie folgt geändert und ergänzt:

a) Für den Bebauungsplan soll anstelle der Fassung 1977 künftig die Fassung 1990 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) Anwendung finden.

b) Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1 wird aufgehoben und durch den folgenden erweiterten Text ersetzt:

Zulässige Art der Nutzung

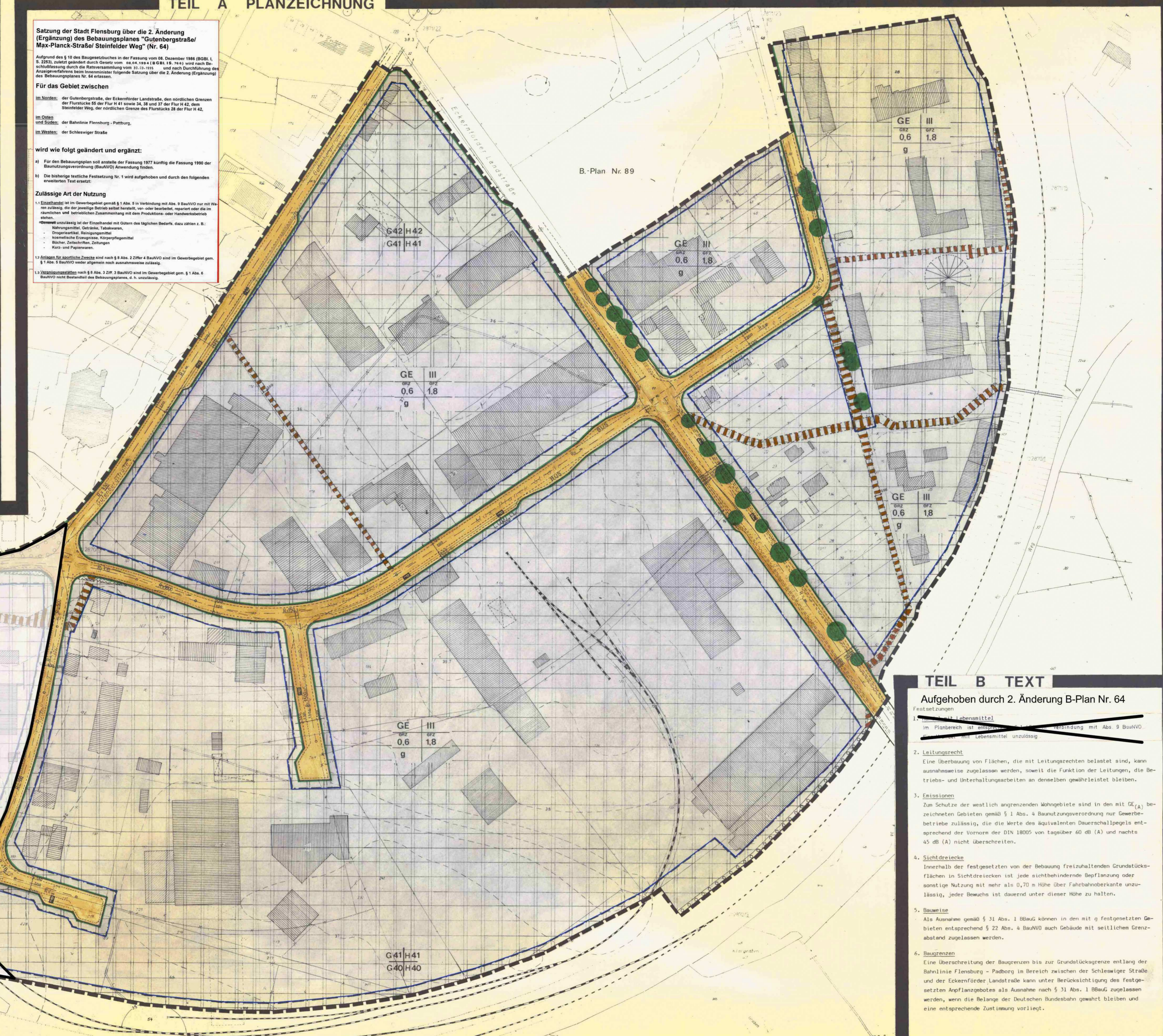
1.1 Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Verkauf, der der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbereich stehen.

1.2 Einzelhandel ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z. B.: Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Drogerieartikel, Reinigungs- und Kosmetikartikel, kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel, Bücher, Zeitschriften, CD's, Kunst- und Papierwaren.

1.3 Anlagen für sportliche Zwecke sind nach § 8 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

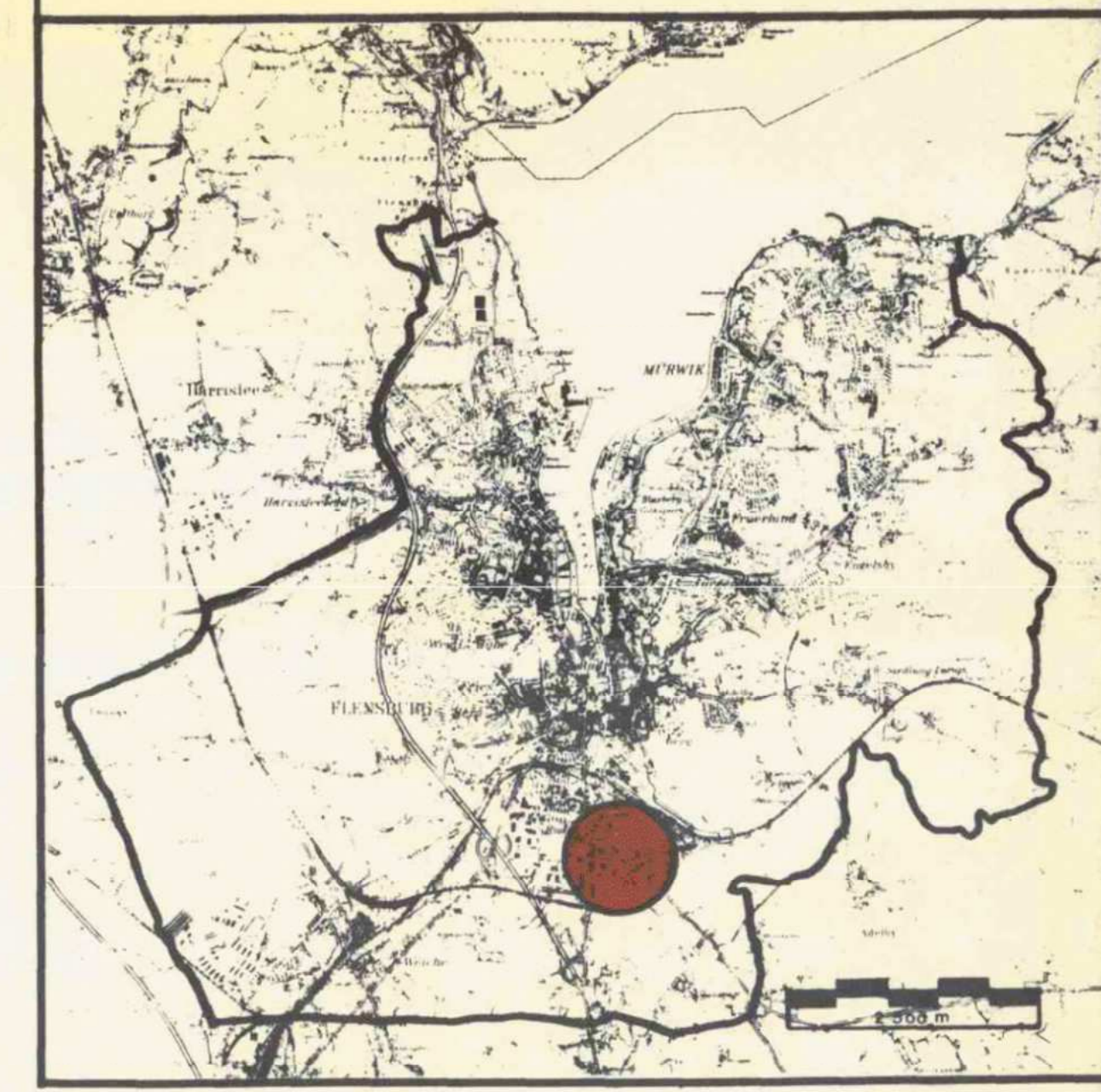
1.4 ~~Vorhaben~~ nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

Aufgehoben durch VEP 29
in Kraft getreten am 26.05.2011



Für das Gebiet:

zwischen der Schleswiger Straße, der Gutenbergsstraße, der Eckerförder Landstraße, den nördlichen Grenzen der Flurstücke 55 der Flur H 41 und 34, 38, 37 der Flur H 42, dem Steinfelder Weg, der nördlichen Grenze des Flurstücks 28 der Flur H 42 und der Bahnlinie Flensburg - Padborg.



- Entworfen und aufgestellt nach den §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.9.1983
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 2 Abs. 1 des BBauG am 8.2.1982
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 des BBauG vom 30.11.1982 durchgeführt worden.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.1.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Ratsversammlung hat am 16.6.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.7.1983 bis 5.9.1983 nach vorheriger am 9.7.1983 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegung öffentlich geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt und zur Einsichtnahme für jedermann zugänglich gemacht worden.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 16.6.1983 und am 29.9.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Ratsversammlung hat am 29.9.1983 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 26.3.84 mit Aufgaben (18 202 6-512/13-1-164)
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Aufgaben wurden durch den sachverständigen Beschluß der Ratsversammlung vom 17.6.1984 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein vom 27.9.1984 bestätigt (18 202 6-512/13-1-164).
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
04. JAN. 1984 *fiwerich*
- Reg. Verm. Direktor
- Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.10.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 44c BBauG) hingewiesen und Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hinzugefügt.
04. JAN. 1984 *fiwerich*

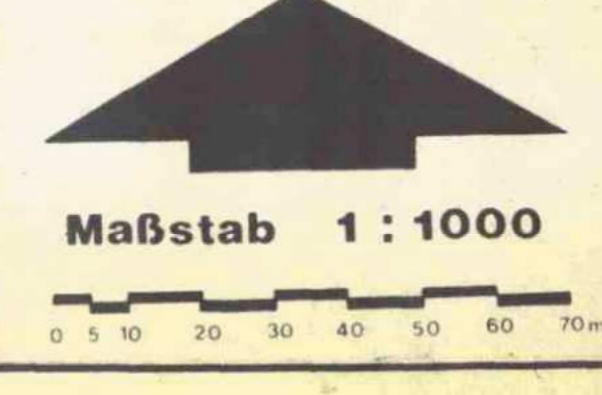
TEIL B TEXT

Aufgehoben durch 2. Änderung B-Plan Nr. 64

- Festsetzungen**
1. ~~Überbauung~~
im Planbereich ist entgegen der Fassung in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO ~~überbaut~~ mit Lebensmitteln unzulässig.
2. **Leitungsrecht**
Eine Überbauung von Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind, kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Funktion der Leitungen, die Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an denselben gewährleistet bleiben.
3. **Emissionen**
Zum Schutze der westlich angrenzenden Wohngebiete sind in den mit GE(A) bezeichneten Gebieten gemäß § 1 Abs. 4 Bauordnungsverordnung nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Werte des äquivalenten Dauerschallpegels entsprechend der Norm der DIN 18005 von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.
4. **Sichtdreiecke**
Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen in Sichtdreiecken ist jede sichtbehindernde Bepflanzung oder sonstige Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnhöhe unzulässig, jeder Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.
5. **Baugrenzen**
Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO können in den mit g festgesetzten Gebieten entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zugelassen werden.
6. **Baugrenzen**
Eine Überschreitung der Baugrenzen bis zur Grundstücksgrenze entlang der Bahnlinie Flensburg - Padborg im Bereich zwischen der Schleswiger Straße und der Eckerförder Landstraße kann unter Berücksichtigung des festgesetzten Anpflanzgebotes als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn die Belange der Deutschen Bundesbahn gewahrt bleiben und eine entsprechende Zustimmung vorliegt.

Neufassung 1983 B-Plan Nr. 64

Es gilt die BauNVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.77



Stand: