

# Zeichenerklärung

## 1. Planfestsetzungen

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

**GE (E)** Gewerbegebiete (siehe Text Nr. 3)  
(§ 9 BauNVO)

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

**GRZ** Grundflächenzahl

**OK 73,0 m über NN**  
Höhe baulicher Anlagen:  
Gebäudeoberkante in m über NN  
als Höchstmaß (siehe Text Nr.4)

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

**o** Offene Bauweise

**a** Abweichende Bauweise (siehe Text Nr.5)

**Baugrenze**

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

**Strassenbegrenzungslinie**

**▼▲** Einfahrt / Ausfahrt

**Sonstige Planzeichen**

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

**St** Zweckbestimmung:  
Stellplätze

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

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Bauweise, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

**vorhandene Gebäude**

**vorhandene Flurstücksgrenzen**

**Zufahrt für Feuerwehr**

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

<b>GE (E)</b> OK 47,0 m über NN	Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	
o	Bauweise	

## 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

**Bäume zu erhalten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

# Stadt Flensburg

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89)

### Teil A - Planzeichnung



### 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 der Ratsversammlung vom 10.03.2005. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 19.03.2005 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.09.2006 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 14.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2006 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 27.11.2006 bis zum 09.01.2007 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 17.11.2006 und Bereitstellung im Internet ab dem 17.11.2006 bekannt gemacht worden.

Stellungnahmen zu dem Entwurf sind nicht eingegangen. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.02.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

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, \_\_\_\_\_

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 22.06.2007 ortsüblich 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.06.2007 in Kraft getreten.

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

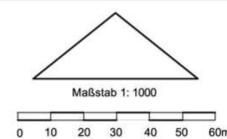
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 15.02.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Satzung der Stadt Flensburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" ( Nr.89)

Für das Gebiet:  
des Grundstückes Eckernförder Landstraße 65  
und dem daran anschließenden Grundstück  
Steinfelder Weg 20

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand : 01.09.2006

### Teil B - Text

#### 1. Einzelhandel

Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche darf 30 % der gesamten Geschossfläche nicht überschreiten, höchstens aber 300 m<sup>2</sup> betragen.

Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs nicht zulässig, dazu zählen z.B.:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Haushaltswaren
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel
- Kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel
- Kurz- und Papierwaren

#### 2. Vergnügungsstätten

Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten, die unter § 33i Gewerbeordnung fallen, gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

#### 3. Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet GE(E) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel Lw- nicht überschreiten:

Lw \*- tags = 58 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Lw \*- nachts = 43 dB(A)/m<sup>2</sup>

#### 4. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Anlagen um 5 m überschritten werden.

#### 5. Bauweise

In der abweichenden Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO und ohne seitlichem Grenzabstand zulässig.

#### 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistungen bis zur Traufhöhe als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

#### 7. Abschirmung von Nebenanlagen

Standplätze von Containern und Müllbehältern sind durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzuschirmen.