



SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN (NR. 93) GEWERBEGEBIET WESTERALLEE WEST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 21. 05. 1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 93, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GEBIETSUMSCHREIBUNG

Für das Gebiet zwischen den Straßen Mittelweg, Heinrich Kaufmann Straße, Westerallee, B 199 und Bundesbahn -gleisen.



ÜBERSICHT - STADTGEBIET - MIT KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES

Verfahrensvermerke

Der katastralmäßige Bestand vom 18.03.1993 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden öffentlich bescheinigt.

Flensburg, den 21.03.1993

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.09.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 20.10.1982 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 02.10.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.1986 bis zum 03.12.1986 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.10.1986 in den Flensburger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.10.1987 durchgeführt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.11.1987 geprüft und mitgeteilt. Gleichzeitig hat die Ratsversammlung den Bebauungsplan erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.1987 bis zum 29.01.1988 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.12.1987 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.03.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.05.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 26.09.1988 Az.: IV 810 b-512/113-01 (93) erklärt, daß er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der Satzungsbescheid der Ratsversammlung in der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 06.07.1989 ist durch Beschluß der Ratsversammlung vom 26.07.1991 aufgehoben worden. Gleichzeitig hat die Ratsversammlung erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1991 von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.1991 bis zum 03.07.1991 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.05.1991 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.1991 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 21.01.1992

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.01.1992 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 11.03.1992, Az.: IV 810 b-512/113-01 (93) erklärt, daß er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Nach Behebung der geltend gemachten Rechtsverstöße ist der Bebauungsplan dem Innenminister am 31.03.1993 erneut

nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 22.05.1993 Az.: IV 810 b-512/113, erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. (93)

Flensburg, den 12. Juli 1993

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Flensburg, den 12. Juli 1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 24.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung ab dem 25.07.1993 in Kraft getreten.

Flensburg, den 21. Sep 1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 24.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung ab dem 25.07.1993 in Kraft getreten.

Flensburg, den 21. Sep 1993

B - PLAN NR. 93 GEWERBEGEBIET WESTERALLEE WEST

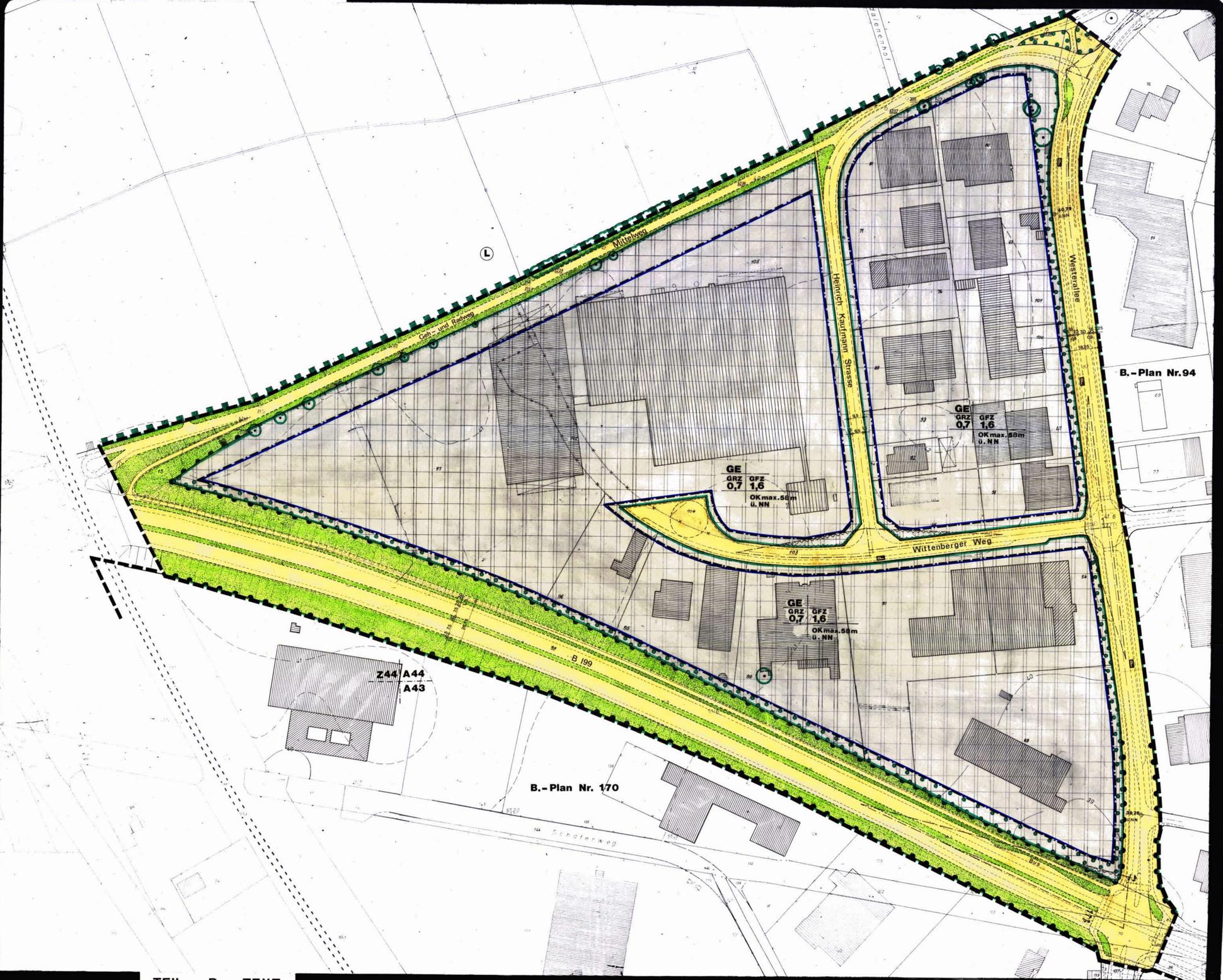
Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 m

STAND 04.03.93

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

- Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt, weiterverarbeitet oder repariert. Herstellung, Weiterverarbeitung bzw. Reparatur müssen gegenüber dem Verkauf überwiegen.
- Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h., unzulässig.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt auch für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlagen, Treppenaufgänge etc.
Eine Überschreitung der Höchstgrenze bis zu 80 m über NN kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Belange der Flugsicherung gewahrt bleiben und die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vorliegt.
- Als Ausnahme kann die Überschreitung der Baugrenze zugelassen werden:
- entlang des Mittelweges bis zu max. 13,0 m, wenn der Schutz des Waldes gewährleistet ist und die Zustimmung der Forstbehörde vorliegt.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehäusen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Sie dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- In Sichtdreiecken (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) ist eine Begrünung oder sonstige Nutzung nur bis 70 cm über Fahrbahnoberkante zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten.
- Die Flächen von Bäumen und Knicks gilt nicht als "überbaubare Flächen", wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften (wie Landschaftspflegegesetz, Baumschutzgesetz etc.) geschützt sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiete (siehe Text Nr. 1,2,3)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - OK max. Höhe zulässige Höhe für alle Bauwerke über NN (siehe Text Nr.4)
- Baugrenzen**
- Baugrenze (siehe Text Nr.5)
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Festpunkt über NN
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr.6)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Text Nr.7)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

GE	GFZ	Art der Nutzung
0,7	1,6	Grundflächenzahl
OK max. 58m		Geschosflächenzahl
		Max. Höhe baulicher Anlagen über NN
Z44	A44	Bezeichnung der Flurkarte
A43		

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

		Art der Nutzung
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl
0,7	1,6	Geschosflächenzahl
OK max. 58m		Max. Höhe baulicher Anlagen über NN
Z44	A44	Bezeichnung der Flurkarte
A43		

Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geplant)
- Landschaftsschutzgebiet
- Knick (siehe Text Nr.8)
- Bäume zu erhalten (siehe Text Nr.8)