



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 katastrmäßige Bestand am 16.03.1993 sowie die planmäßigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.

Flensburg, den 31.05.1993

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 25.07.1985 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 ausgelegen. 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 bekanntgemacht 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. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 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 ausgelegen. 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 bekanntgemacht 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 26.08.1988 Az.: IV 810b-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 28.02.1991 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 ausgelegen. 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 bekanntgemacht 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 23.01.1992

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-512/113-193) erklärt, daß er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Nach Behebung der geltend gemachten Rechtsverstoße 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 Rechtsverstoße behoben sind.

Flensburg, den 12. Juli 1993

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

Flensburg, den 12. Juli 1993

Viktor Oberbürgermeister

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 bekanntgemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 25.07.1993 in Kraft getreten.

Flensburg, den 21. Sep. 1993

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (siehe Text Nr. 1.2.3)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen

OK max Größte 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

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 6)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Text Nr. 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Strassenbegleitgrün

Sichtdreieck (siehe Text Nr. 7)

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

GE	Art der Nutzung
GRZ 0,7	Grundflächenzahl
GFZ 1,6	Geschosflächenzahl
OK max 98m	Max. Höhe baulicher Anlagen über NN

Z44 A44 A43 Bezeichnung der Flurkarte

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geplant)

Landschaftsschutzgebiet

Knick (siehe Text Nr. 8)

Bäume zu erhalten (siehe Text Nr. 8)

TEIL A PLANZEICHNUNG

1. Änderung B-Plan Nr. 93

Zulässige Art der Nutzung

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

Unzulässig ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel
- kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Kurz- und Papierwaren

TEIL B TEXT

- Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert, hergestellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktionsbetrieb- oder Handwerksbetrieb stehen, darunter der 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.
- Vergnügungstätigkeiten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h., unzulässig.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt auch für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge etc.
- Als Ausnahme kann die Überschreitung der Baugrenze zugelassen werden:
 - entlang des Mittelweges bis zu max. 13,0 m, wenn der Schutz des Maldes gewährleistet ist und die Zustimmung der Forstbehörde vorliegt.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit ständortgerechten Gehölzen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Sie dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- In Sichtdreiecken (von der Bebauung freizuhalten) Grundstücksflächen) ist eine Bepflanzung oder sonstige Nutzung nur bis 70 cm über Fahrbahndeckhöhe zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten.
- Die Flächen von Bäumen und Knicks gelten nicht als "überbautare Flächen", wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften (wie Landschaftspflegegesetz, Baumschutzgesetz etc.) geschützt sind.

Aufgehoben durch 1. Änderung B-Plan Nr. 93

B - PLAN NR. 93 GEWERBEGEBIET WESTERALLEE WEST

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990



STAND 04.03.93