SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN (NR. 94) GEWERBEGEBIET WESTERALLEE OST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885), in Verbindung mit dem Einigungsvertrag vom 31. August 1990 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 20.06.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete (siehe Text Nr. 1 + 2)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen

OK max — Größte zulässige Höhe für alle Bauwerke über NN (siehe Text Nr. 3)

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen

41,01 — Festpunkt über NN

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft (gartenbauliche Erzeugung)

Grünflächen

Grünflächen (privat)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – Renaturierung –

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 4)

Bäume zu erhalten (siehe Text Nr. 5)

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstückes 77 der Flur B 44 (siehe Text Nr. 6)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Künftig wegfallende Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Sichtdreieck (siehe Text Nr. 7)

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

GE	
GRZ 0,7	GFZ 1,6
9	OK max. 58 m über NN

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	max Höhe baulicher Anlagen über NN

A 45 | B 45 / A 44 | B 44 — Bezeichnung der Flurkarten

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet

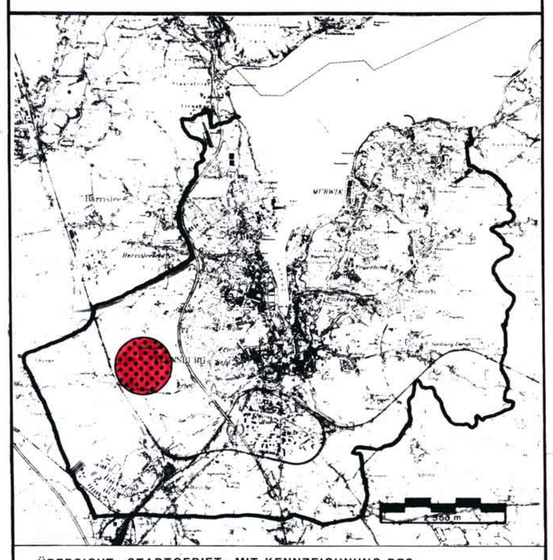
Knick

zu erhaltender Wasserlauf

TEIL A PLANZEICHNUNG

GRENZEN DES PLANBEREICHES

zwischen der Westerallee, einer Nord-Süd-Linie über das Flurstück 21 ca. 1oom östlich zur Raiffeisenstrasse, der südlichen Grenze des Flurstückes 21, der östlichen Grenzen der Flurstücke 87, 59, 8o, 75, 77 78 und 39 der Flur B 44, des Wittenberger Weges und der B 199.



ÜBERSICHT -STADTGEBIET- MIT KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 21.10.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 05.06.1992

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.09.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 20.10.1986 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 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 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 23.06.1988 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 06.09.1988 bis zum 07.10.1988 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 22.08.1988 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Satzungsbeschluß vom 15.12.1988 wurde durch Beschluß der Ratsversammlung vom 06.07.1989 geändert.

Der Satzungsbeschluß der Ratsversammlung vom 15.12.1988 bzw. vom 06.07.1989 wurde durch Beschluß der Ratsversammlung vom 01.11.1990 aufgehoben und der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten 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 18.02.1991 bis zum 18.03.1991 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 07.02.1991 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.06.1991 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 09. Juni 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-512.113-1 (94) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 09. Juni 1992

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

Flensburg, den 15. Juni 1992

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 Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.06.1992 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.06.1992 in Kraft getreten.

Flensburg, den 02. Juli 1992

TEIL B TEXT

1. 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.

2. Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h., unzulässig.

3. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt auch für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlagen, Treppenaufgänge etc.
Eine Überschreitung der Höchstgrenze bis zu 40 m über NN kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Belange der Flugsicherung gewahrt bleiben und die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vorliegt.

4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Sie dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5. Die Flächen von Bäumen und Knicks gelten nicht als "überbaubare Flächen", wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften geschützt sind.

6. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen kann ausnahmsweise eine Veränderung ihrer Lage um max. 20,0 m zugelassen werden, wenn dies mit ihrer Zweckbestimmung vereinbar ist.

7. In Sichtdreiecken (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) ist eine Bepflanzung oder sonstige Nutzung nur bis 70 cm über Fahrbahnoberkante zulässig und dauerd unter dieser Höhe zu halten.

B - PLAN NR. 94
GEWERBEGEBIET WESTERALLEE OST

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 m

STAND 15.05.1991