

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24. 06. 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24. 06. 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B TEXT

1. Innerhalb der festgesetzten, von der Behörde freizuhaltenden Grundstücksflächen in Siedereichen, ist jede einseitige Erhebung oder sonstige Veränderung der Geländeoberfläche über die Fahrbahnoberfläche unzulässig. Jeder Beweis ist dem unter dieser Linie zu halten.
2. In den mit "FD" bezeichneten Bauländern sind nur Flächänderungen zulässig. Die Neigung darf nicht mehr als 5 % betragen.
3. Innerhalb der mit "D" gekennzeichneten Grundstücksflächen sind Gebäude mit einer maximalen Höhe von 0,70 m über die Fahrbahnoberfläche zulässig. Die Neigung darf nicht mehr als 5 % betragen.
4. In die Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind als dichte Schutz- und Windschutzpflanzungen herzustellen.
5. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den angrenzenden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch nutzbar; Satz 3 gilt nicht für Wohngebiete, Zufahrten, Stellplätze und Mülltonnenstände.
6. Die Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsgelände, die Gemeindefunktion haben, ist durch einen Bescheid, der die Festsetzung enthält, zu beschließen. Bei Bedarf weiterer benötigte Stellplätze bzw. Garagen sind innerhalb der Flächen nicht auszuweisen, soweit diese innerhalb der festgesetzten Flächen nicht mehr untergebracht werden können.
7. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete sind in der mit "A" bezeichneten Gebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Anforderungen an den Lärm- und Schallschutz entsprechend dem Entwurf zur DIN 9005 von Tag und Nacht 55 dBA (n) und 45 dBA (n) gemessen nach dem Abstand von 10 m zum technischen Anfallung (10 m-Lärm) nicht überschreiten. Abgrenzungen der Flächen für die Luftverunreinigung sind Stoffe dürfen sich auf die Luftverunreinigung nicht wesentlich störend auswirken.
8. Nutzwende Zonen und Abfahrten zu Grundstücken, die Fahrbahne oder Parkflächen kreuzen, sind zusammenzufassen. Eine max. Breite von 6,00 m darf nicht überschritten werden.
9. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauN, kann eine Überschreitung der Begrenzung bis zu 2 m durch einen stützenden Baukörper bewirkt werden. Der Baukörper, den zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschreitet, darf sich nicht an der Haupt- oder Nebenfahrbahn untergeordnete Gebäudeteile handeln und keine weitere Nutzung geschaffen sein.
10. Gemäß § 22 Abs. 4 BauN sind in den mit GE 1, GE 11, GR 2, GR 4, GR 5, GR 6, GR 7 und GR 12 festgesetzten Baugebietstypen Gebäude mit einer max. Länge mit seitlichem Grenzabstand bzw. Bauweise (Ausnahme) zulässig. Die max. Länge beträgt in diesen Baugebietstypen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zugelassen werden.
11. Grundstücksfreizeidigungen, in Wohngebieten, die von öffentlichen Verkehrsmitteln aus sichtbar (ca. 70 m) zu sehen sind, sind in der mit Nutzwende Stützmauern baulichen von dieser Festsetzung unberührt.
12. Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO "GE(E)" und "GE(A)(E)" des Gewerbegebietes. Waren zulässig, welche der jeweilige Betreiber des Geschäfts, weiterverarbeiten oder weiterverarbeiten bzw. Reparatur müssen am Verkauf übergeben.
13. Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE(E) und GE(E) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder in der Ausnahmezone zulässig.
14. Vergnügungstätten gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 in den Gewerbegebieten GE(E) und GE(E) und GE(E) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in der Ausnahmezone zulässig.

1. PLANFESTSETZUNGEN:

PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGE:
WS WR WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG KLEINSTIEGUNGSGEBIETE REINE WOHNGEBIETE ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 2 BauNVO § 3 BauNVO § 4 BauNVO
MD MI	DORFGEBIETE MISCHGEBIETE	§ 5 BauNVO § 6 BauNVO
GE GE(A) GE(e)	KERNGEBIETE GEWENDBEGBIETE GEWERBEGEBIETE MIT ABWEICHENDER ART DER NUTZUNG (SIEHE TEXT NR. 7) GEWERBEGEBIETE MIT EINGESCHRÄNKTER ART DER NUTZUNG (SIEHE TEXT NR. 12)	§ 7 BauNVO § 8 BauNVO § 9 BauNVO
SW SO	WOCHENHAUSGEBIETE SONDERGEBIETE	§ 10 BauNVO § 11 BauNVO
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGSGEBÄUDE *	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	SCHULE	
	KRANKENHAUS	
	THEATER	
	JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE	
	POST	
	KIRCHE	
	HALLENBAD	
	KINDERTAGESSTÄTTEN, KINDERGARTEN	
	SCHUTZRAUM FEUERWEHR	
	UMFORMSTATION GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	ZELTPLATZ	
	BADEPLATZ	
	FRIEDHOF	
	DAUERKEILINGARTEN	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
SB	FLÄCHEN FÜR SCHIRM- UND -BEGLEITGRUN	
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	ZU ERHALTENDER KNIK ZU ERHALTENDER BAUMBESAND - BUSCHGRUPPE PFLANZENDER BAUM / BUSCHGRUPPE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25d BBauG
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	STRASSENABGRENZUNGSLINIEN MIT GEFÄHRLICHKEITSGEBIETEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGENDE TRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
St Gst Ga Gga Tga	FLÄCHEN FÜR: STELLPLÄTZE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN TIEFGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ZU- UND ABFAHRTEN	§ 9 (1) 11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG)	§ 9 Abs. 7 BBauG
III III GZ GZ BMZ	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND GRUNDSTÜCKSZAHL GESCHLOSSENZAHLEN BAUMASSENZAHLEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 Abs. 17 BauNVO
o o o	BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 16 Abs. 23 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	BAULINIEN BAUGRENZEN	

	VORHANDENE GEBÄUDE
	KÜNFTIG WEGFALLENDE GEBÄUDE
	DURCHGÄNGE, DURCHFARTEN
	AUSKRAGUNGEN
	ARKADEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	AUFZUBEHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	AUFTEILUNG VON VERKEHRSLEISTÄREN
	HÖHENLINIEN
	VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	SICHTDREIECK
	MÜLLTONNENSTANDPLATZ
	ZUGEHÖRIGKEITSLINIE

KENNZEICHNUNGEN	
 	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSCHUTZ BAÜME ZU ERHALTEN VORHANDENER KNICK §19 Abs 4 LPrfG UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN SANIERUNG FLÄCHEN FÜR BAUPLANEN Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Für das Gebiet:
Gewerbegebiet zwischen Alter Husumer Weg, Ochsenweg, Holzkrugweg, den westlichen Grenzen der Flurstücke 78, 597, 596, der Flur B 39, der Flurstücke 134, 126, 136, 137, 54, 55

und 9 der Flur B 40.



Maßstab 1 : 1000

Verfahrensvermerke
Der katastermäßige Bestand am 20.07.1953 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 06.10.1993 (Siegel)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ortsver-
sammlung vom 26.04.1990.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 14.05.1990 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.1990 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratversammlung hat am 18.04.1991 den Entwurf der 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes, der die Erweiterung des Bestandes des Best (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.1991 bis zum 03.07.1991 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll genommen gemacht werden können, am 03.07.1991 in den Flensburger Nachrichten bekannt gemacht worden.

11. Okt. 1992

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Flensburg den 11. Okt. 1998

Die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.1993 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 24.06.1993 genehmigt.

Flensburg, den 11. Okt. 1993

Die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.10. 1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 04.01.1994 Az.: IV 810 a -512.113-1 (108) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 08. Feb. 1994

Die Satzung der 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 8. Febr. 1894

Vickhoff
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 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 19.02.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geldandienung 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 20.02.94 in Kraft getreten.

Flensburg, den 25.3.1994

Arvidson