

# Stadt Flensburg

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lise-Meitner-Straße" (Nr. 138)

### Zeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)

GRZ 0,7	Grundflächenzahl
BMZ 8,0	Baumassenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Grünordnungsplan B-Plan Nr. 138)

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.8 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text Nr. 2) (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

#### 2. Darstellung ohne Normcharakter

217 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vorhandene Gebäude

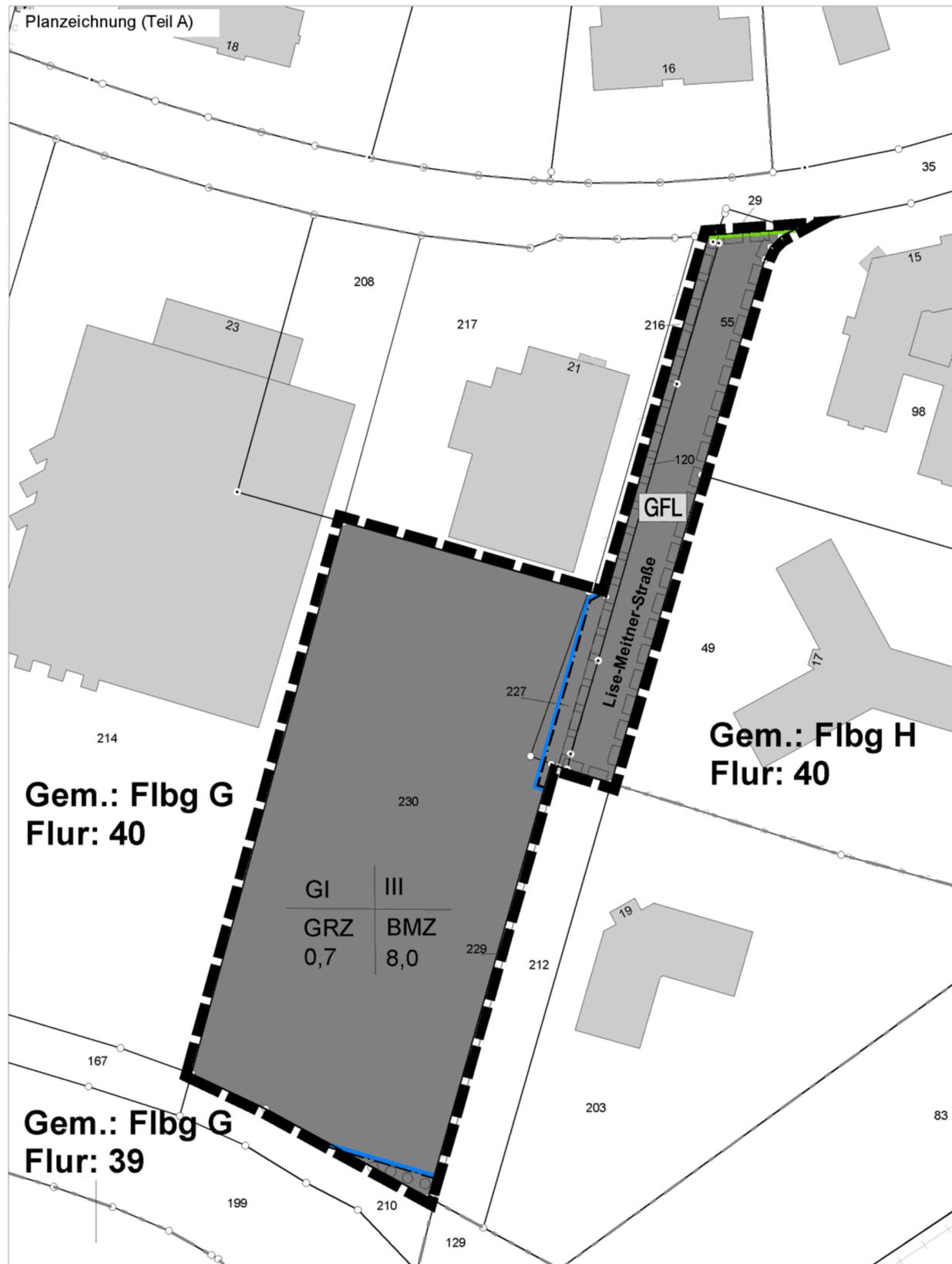
Gem.-Flbg. G

Flur: 40 Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

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

GI	III	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,7	BMZ 8,0	Grundflächenzahl	Baumassenzahl



### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.07.2016 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de).

Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung vom 28.06.2016 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 20.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 06.09.2016 montags bis freitags mindestens von 8 bis 16 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 29.07.2016 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de) üblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 06.12.2016

Der katastermäßige Bestand am 30.09.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 07.12.2016

#### Katasteramt

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit oder von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan am 10.11.2016 beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

Flensburg, den 09.12.2016

#### Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.12.2016 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, Entscheidungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.12. in Kraft getreten.

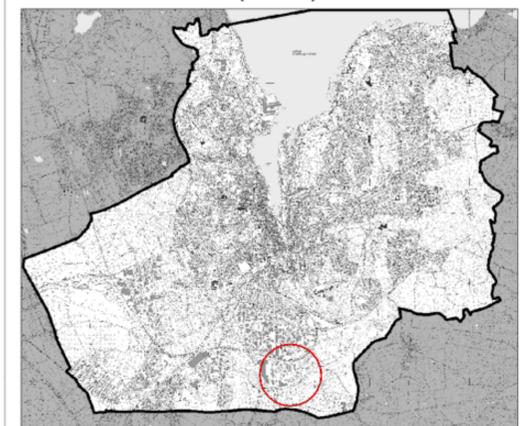
Flensburg, den 19.12.2016

### Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Lise-Meitner-Straße
- im Osten: der Lise-Meitner-Straße 15, 17 und 19,
- im Süden: der Osttangente und
- im Westen: der Lise-Meitner-Straße 23

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 10.11.2016 folgend Satzungen über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lise-Meitner-Straße" (Nr. 138), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### Satzung der Stadt Flensburg über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lise-Meitner-Straße" (Nr. 138)



Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. S. 1548).



Stand: 02.05.2016

### Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauNVO, §§ 16 und 18 BauNVO)
  - Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
  - Im Industriegebiet ist Einzelhandel bis zu einer Größe von maximal 300,00 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig, wenn
    - der Betrieb die Waren selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder diese im räumlichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
    - dieser in Relation zu den Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, d.h. Verkaufs- und Ausstellungsflächen dürfen zusammen 30 % der gesamten Geschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten und
    - dieser keine zentrenrelevanten Sortimente (siehe Anlage zur Begründung) umfasst.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Entlang der Osttangente kann eine Überschreitung der Baugrenze um max. 10,00 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Belange des Straßenverkehrs gewahrt bleiben und Zustimmungen des Straßenbausträgers und der Unteren Naturschutzbehörde vorliegen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der angrenzenden Grundstücke Lise-Meitner-Straße 15, 17, 19, 21 und 23 festgesetzt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)
  - Die Flächen von Bäumen, Knicks, fließenden und stehenden Gewässern sowie sonstigen Feuchtgebieten gelten nicht als „überbaubare Flächen“, wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften (Naturschutzgesetz, Baumschutzverordnung etc.) geschützt sind.
  - Die Standorte von neu zu pflanzenden Bäumen können bis zu 10,00 m verschoben werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern.
  - In Sichtdreiecken (von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen) ist eine Bepflanzung oder sonstige Nutzung nur bis zu 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten.
- Aufhebung von Rechtsvorschriften**
 Mit In-Kraft-Treten der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Lise-Meitner-Straße“ (Nr. 138) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lise-Meitner-Straße“ (Nr. 138), rechtskräftig seit dem 17.11.1991, außer Kraft gesetzt.