



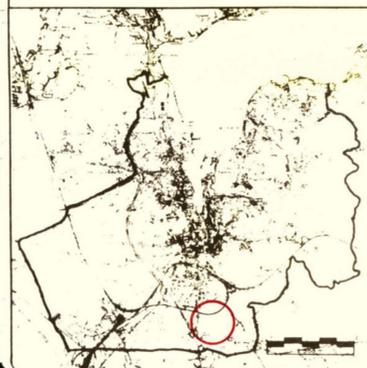
# SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN (NR. 138) ERWEITERTES GEWERBEGEBIET SÜD UND SÜDABSCHNITT DER OSTTANGENTE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 2.3.89 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 138, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A PLANZEICHNUNG

## GEBIETSUMSCHREIBUNG

- im Norden – Bahnlinie Flensburg-Pattburg
- im Osten – Eckernförder Landstraße
- im Süden – Südabschnitt der Osttangente
- im Westen – Schleswiger Straße



**VERFAHRENSVERMERKE**  
Der katastrmäßige Bestand am 17.11.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Grenzen sind als richtig bescheinigt.  
Flensburg, den 17.11.1991

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.02.1989.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 21.02.1989 erfolgt.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.03.1988 durchgeführt worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Ratsversammlung hat am 10.11.1988 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 29.11.1988 bis zum 06.01.1989 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 16.11.1988 in den Flensburger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.3.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.3.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 2.3.1989 gebilligt.  
Flensburg, den 18.07.89

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07.07.1989 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 20.09.1989 Az.: IV 80b-92/83-1138 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit ausgefertigt.  
Flensburg, den 16.10.1989

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 erteilen ist, sind am 18.10.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsmittel (§ 239 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erzielen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am 18.10.1989 erlassen.  
Flensburg, den 16.10.1989

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 erteilen ist, sind am 18.10.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsmittel (§ 239 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erzielen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am 18.10.1989 erlassen.  
Flensburg, den 16.10.1989

Aufgehoben durch 3. Änderung, BPlan 138, in Kraft getreten am 06.04.2019

Aufgehoben durch BPlan 305 in Kraft getreten am 10.07.2021

Aufgehoben durch 1. Änderung BPlan Nr. 138, in Kraft getreten am 17.11.1991

## Zeichenerklärung

### 1. Planfestsetzungen

- GE Gewerbegebiete (siehe Text Nr.1)
- GI Industriegebiete (siehe Text Nr.1)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Grünflächen privat
- Naturbelassene Flächen

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Grundordnungsplan)
- Bäume zu erhalten (siehe Text Nr.4)
- Bäume zu pflanzen (siehe Text Nr.5)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (siehe Grundordnungsplan)
- Mit Leistungsberechtigten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (siehe Text Nr.2)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Text Nr.6)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig wegfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Sichtdreieck (siehe Text Nr.6)

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

- GI III Art der Nutzung
- GRZ III Grundflächenzahl
- GFZ III Geschosflächenzahl bzw. Baumassenzahl

### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Knick (siehe Text Nr.4)
- Feuchtbereich (Niedermoor/Flutrasen) (siehe Text Nr.4)
- Teich
- Graben (siehe Text Nr.4)

## TEIL B TEXT

- Einzelhandel ist in Gewerbe- und in den Industriegebieten gemäß § 1 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 9 BauVO nur mit Waren zulässig, welche der gewerbliche Betrieb selbst herstellt, weiterverarbeitet oder repariert. Herstellung, Weiterverarbeitung bzw. Reparatur müssen gegenüber dem Verkauf überwiegen.
- Die mit Leistungsberechtigten zu belastenden Flächen können als Ausnahme:
  - in ihrer Lage bis zu 30 m verändert werden, wenn dies mit ihrer Zweckbestimmung vereinbar ist,
  - überbaut werden, wenn die Funktion sowie die Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen gewährleistet bleiben
  - und die Versorgungsträger zustimmen.
- Entlang der Osttangente kann eine Überschreitung der Baugrenze um max. 10 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Belange des Straßenverkehrs gewahrt werden und Zustimmungen des Straßenbauleiters und der Unteren Landschaftspflegebehörde vorliegen.
- Die Flächen von Bäumen, Knicks, fließenden und stehenden Gewässern sowie von sonstige Feuchtbereichen gelten nicht als "überbaubare Flächen", wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften (Landschaftspflegegesetz, Baumschutzverordnung etc.) geschützt sind.
- Die Standorte von neu zu pflanzenden Bäumen können bis zu 10 m verschoben werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern.
- In Sichtdreiecken (von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen) ist eine Bepflanzung oder sonstige Nutzung nur bis zu 70 cm über Fahrbahnoberkante zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten.

## B - PLAN NR.138 ERWEITERTES GEWERBEGEBIET SÜD UND SÜDABSCHNITT DER OSTTANGENTE

Es gilt die Bau-NVO 1977 in der Fassung v. 19.12.86

Maßstab 1 : 1000

STAND 19.01.1989