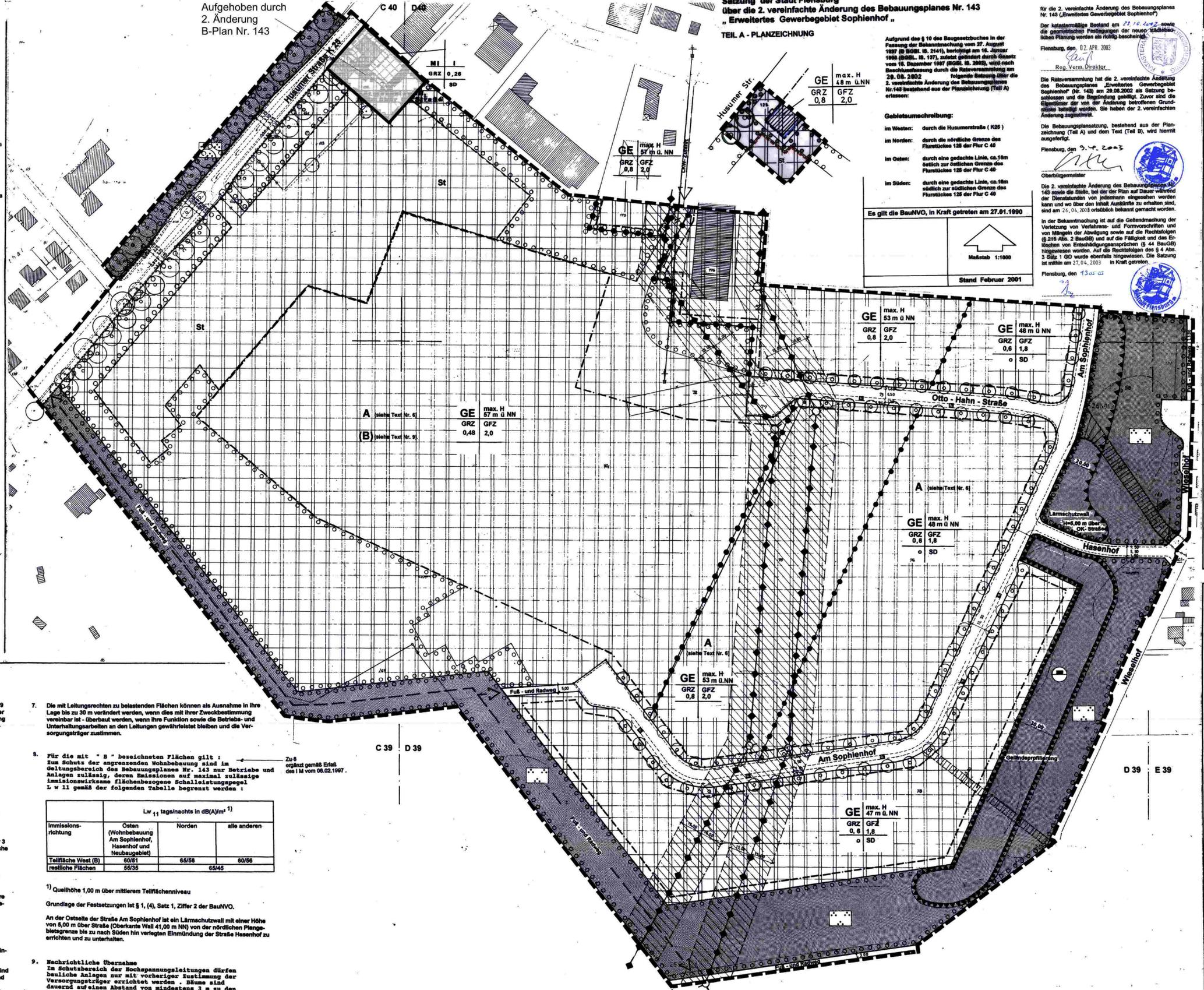


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN (NR. 143) "Erweitertes Gewerbegebiet Sophienhof"



- 1. Planfestsetzung
Art der baulichen Nutzung
Eingeschränkte Gewerbegebiete
Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrsmittel
Grünflächen
Nützliche Parkanlagen
Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Sonstige Planzeichen
2. Darstellung ohne Normcharakter
Künftig wegfallende Gebilde
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Innere Aufteilung von Verkehrsmitteln
Wertstoffsammler
3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
Hochspannungseleitung
Schutzbereich für Hochspannungseleitungen
Hochspannungsmast
künftig wegfallend

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Satzung der Stadt Flensburg über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Erweitertes Gewerbegebiet Sophienhof“

TEIL A - PLANZEICHNUNG
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches...
Gebietsumschreibung:
Im Westen: durch die Husumerstraße (K 25)
Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 125 der Flur C 40
Im Osten: durch eine gedachte Linie, ca. 10m südlich zur südlichen Grenze des Flurstückes 125 der Flur C 40
Im Süden: durch eine gedachte Linie, ca. 10m südlich zur südlichen Grenze des Flurstückes 125 der Flur C 40
Es gilt die BauVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
Stand Februar 2001

VERFAHRENSVERMERKE

rür die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 (Erweitertes Gewerbegebiet Sophienhof) für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 (Erweitertes Gewerbegebiet Sophienhof)...

VERFAHRENSVERMERKE

Der letztgültige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 08.11.1998.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 16.11.1998 erfolgt.
Die inhaltliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.10.1998 durchgeführt worden.
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Ratversammlung hat am 08.11.1998 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 20.11.1998 bis am 22.12.1998 während der Dienstreise öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 16.11.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 LVm. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine abgeänderte Bebauungsplanung erstellt.
Die Ratversammlung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.11.1998 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.
Flensburg, den 28.11.1998 (Siegel)

TEIL B - TEXT

- 1. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet wie folgt eingeschränkt:
1.1 Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauVO nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt oder beschaffen hat...
1.2 Gemäß § 14 BauVO sind folgende Nebenanlagen generell zulässig:
1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 BauVO weder nach Ziffer 4 noch als Gewerbebetrieb nach Ziffer 1 zulässig.
1.4 Gemäß § 1 Abs. 8 BauVO sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.
2. Die zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (m ü.NN.) gilt für die Firsthöhe der Gebäude.
3. Die Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern sind insbesondere durch Blume (Hochstämme) zu gliedern und mit Sträuchern und standortgerechten Gehölzen als Schutzpflanzung herzustellen.
4. Zur Gliederung der Gewerbeflächen sind Gehaltstreifen von 3,0 m Breite entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen anzulegen (Arztanmensetzung und Qualität siehe GOP; S. 96)
5. Grundtrockeneinfriedigungen technischer Art müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
6. Für die mit A bezeichneten Flächen gilt: Ebenenartige Park- und Stellplätze sind einzugraben und durch Pflanzstreifen zu untergliedern. Für je vier Park- und Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Eine Fläche von mindestens 12,00 m² Baum mit einer Seitenlänge von mindestens 2,40 m darf als Pflanzschiebe nicht befestigt werden (gemäß § 92, Abs. 1 Nr. 3 Lmo.)

Table with 3 columns: Immissionsrichtung, Osten (Wohnbebauung Am Sophienhof, Hasenhof und Neubaugebiet), Norden, alle anderen. Rows: Taillfläche West (B), restliche Flächen.

1) Quellhöhe 1,00 m über mittlerem Teillflächeniveau
Grundlage der Festsetzungen ist § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 der BauVO.
An der Ostseite der Straße Am Sophienhof ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,00 m über Straße (Oberkante Wall 41,00 m NN) von der nördlichen Plangebietsgrenze bis zu nach Süden hin verlegten Einmündung der Straße Hasenhof zu errichten und zu unterhalten.
Nachrichtliche Übernahmen
Im Schutzbereich der Hochspannungseleitungen dürfen bauliche Anlagen nur mit vorheriger Zustimmung der Versorgungsanstalt errichtet werden. Bäume sind dauernd auf einen Abstand von mindestens 3 m zu den Leitungen zu halten.

Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan Erweitertes Gebiet Sophienhof - Nr. 143 - 1. Änderung
Gebietsumschreibung:
- Im Norden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 83, 160, 151, 48, 119, 117, 140 und 89 der Flur D 40 und einer Linie in östlicher Richtung durch das Grundstück 34 der Flur D 39 zur Straße Am Sophienhof und der südlichen Grenze des Flurstückes 162 der Flur D 40 und der südlichen Grenze des Flurstückes 82 der Flur E 40.
- Im Osten: der Straße Wesselhof,
- Im Süden: dem Feldweg Flurstück 3 der Flur D 39,
- Im Westen: der nördlichen Grenze des Flurstückes 116 in einer Länge von 235 m, abtiefend zum südlichen Grenzpunkt des Flurstückes 85, der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 85 und 84 der Flur C 39 und der Husumer Straße (K 25) in einer Länge von 960 m sowie eines 10 m breiten Geländestreifens parallel zur Husumer Straße (K 25) aus dem Flurstück 67 der Flur C 40.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1998 (BGBl. 1 S. 1189), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (OVBl. Schl.H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 07. 11. 1998 und mit Genehmigung des Innenministers und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 143; 1. Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Es gilt die BauVO 1990.
Maßstab 1:1000
Stand 1. 03. 1996