

# Stadt Flensburg

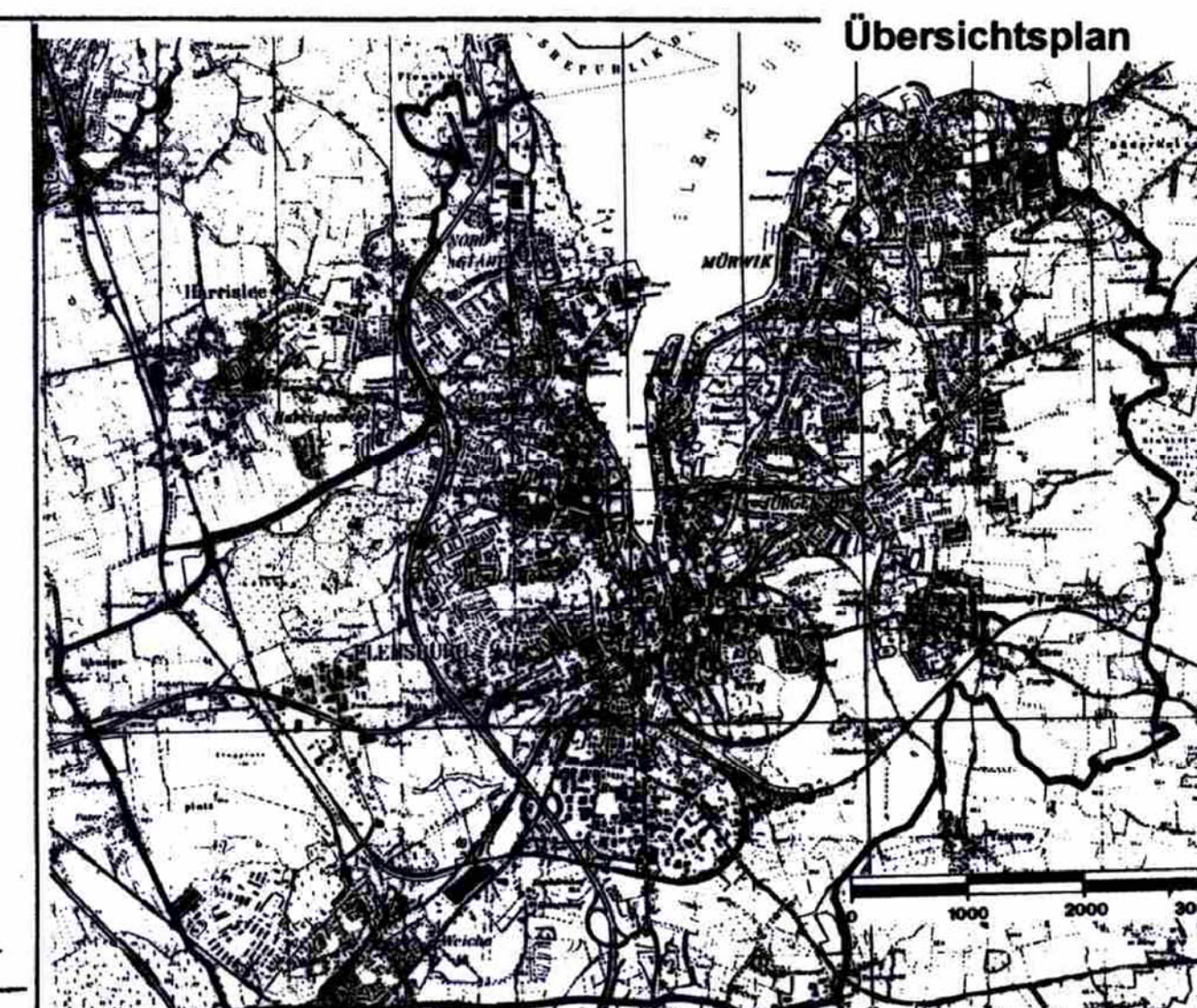
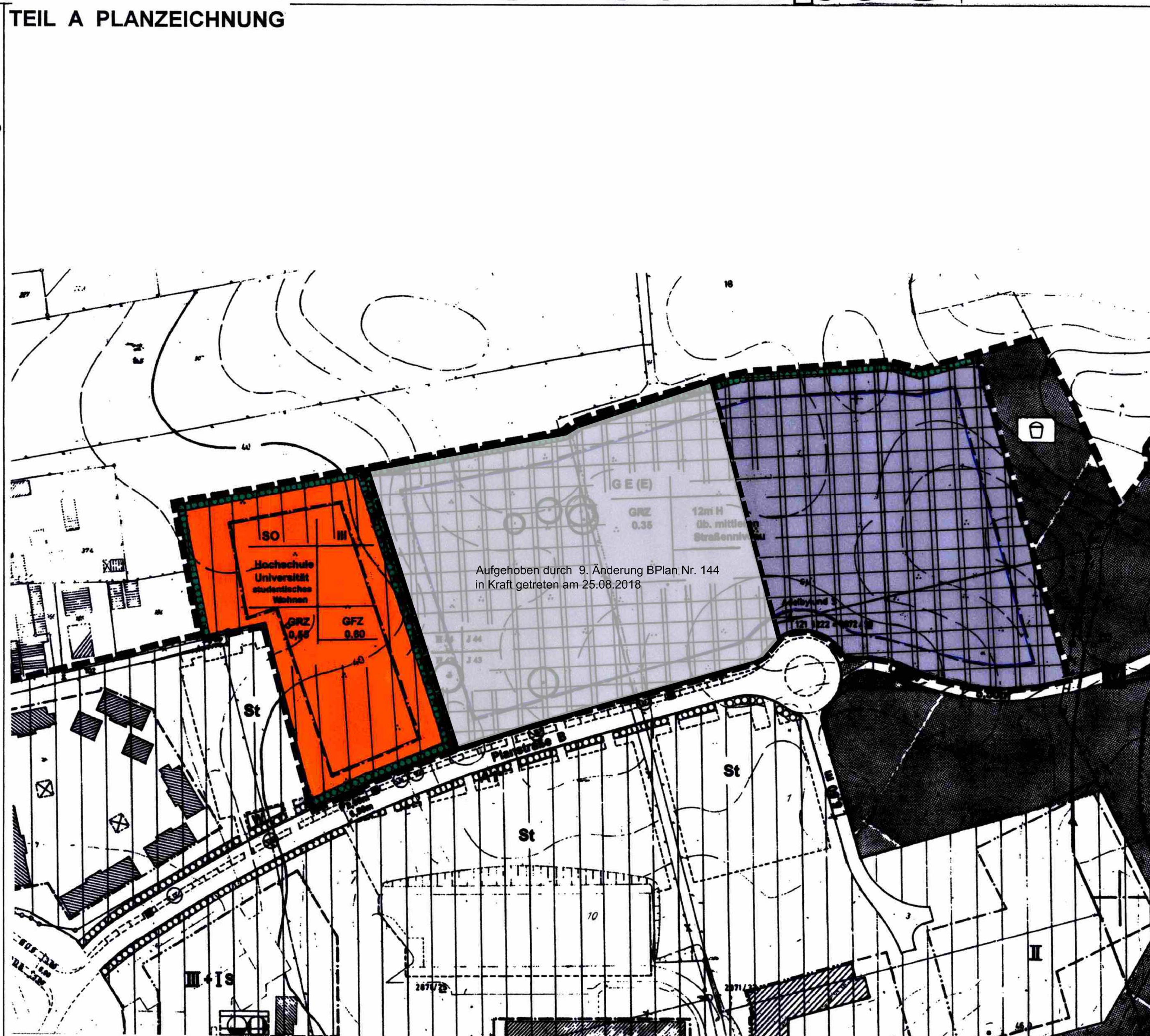
## 1. Änderung B-Plan Nr. 144

### "Medien-campus"

#### Zeichenerklärung

- 1. Planfestsetzung**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 11 BauNVO
- SO** Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- GE (E)** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Nr. 1 BauGB  
§ 16 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen**
- 12 m ü. mittl. Straßenniveau  
Größte zulässige Höhe für alle Bauwerke
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 6 BauGB
- Knick zu pflanzen und zu erhalten
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- 2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise**
- | SO                              | III  | Art der Nutzung            | Geschosse          |
|---------------------------------|------|----------------------------|--------------------|
| GRZ                             | GFZ  | Grundflächenzahl           | Geschosflächenzahl |
| 12 m H. ü. mittl. Straßenniveau |      | max Höhe baulicher Anlagen |                    |
| H 44                            | J 44 | Bezeichnung der Flurkarten |                    |
| H 43                            | J 43 |                            |                    |
- 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- ⊙ Bäume zu erhalten

#### TEIL A PLANZEICHNUNG



#### Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 07.02.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, 29. NOV. 2000

Reg. Verm. Direktor  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 16.03.2000.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 13.05.2000 erfolgt.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.03.2000 durchgeführt worden.  
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Planungsausschuss hat am 02.05.2000 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 23.05.2000 bis zum 23.06.2000 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. 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 13.05.2000 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.  
Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.09.2000 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Flensburg, 20.11.2000

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.  
Flensburg, 4. 12. 2000  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 16.12.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht 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 Erfolgen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.12.2000 in Kraft getreten.  
Flensburg, 20. 12. 00

#### TEIL B TEXT

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Gewerbegebiet GE sind Tankstellen nach § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsgelände nach § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO, die unter § 33i Gewerbeordnung fallen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Einzelhandel ist aus besonderen städtebaulichen Gründen insgesamt nur auf einer Nettoverkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> zulässig.
- Die GRZ darf nach § 19 (4) BauNVO um 50 % unter Anrechnung der Stellplätze überschritten werden.

##### 2. Immissionen

- Im Gewerbegebiet GE (E) dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die durch ihre bauliche Ausbildung gewährleisten, dass die in Richtung auf die angrenzende Wohnbebauung (studentisches Wohnen) und Kleingartennutzung immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 tags max. 60 db (A) nachts max. 45 db (A) nicht überschreiten.

##### 3. Stellplatzanlagen (§ 92 LBO)

Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Zulässig sind wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen und Schotterterrassen. Zufahrten und Fahrgassen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zur Gliederung der Freianlagen ist für je vier Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Der Nachweis kann entsprechend der Freianlagenplanung überall auf dem Grundstück erbracht werden.

##### 4. Grünfestsetzungen

Gärtnerisch-landschaftliche Gestaltung von mindestens 20 % der Fläche des gewerblichen Baugrundstückes zur gestalterischen, repräsentativen Einbindung in den Hochschulcampus.

#### Satzung der Stadt Flensburg

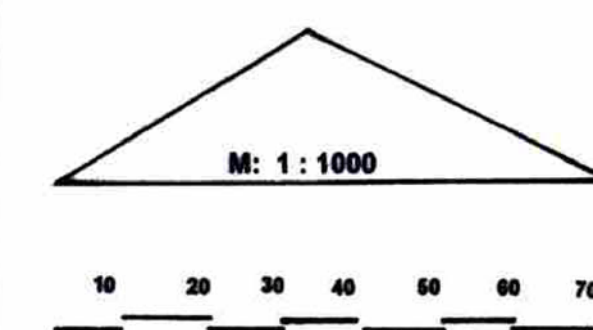
#### über den Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Medien-campus“

##### Gebietsumschreibung:

- im Norden : durch die Kleingartenkolonien,
- im Osten : durch die Grünachse Hochschule Sandberg,
- im Süden : durch die nördliche Hochschulerschließungsstraße,
- im Westen : durch die vorhandene Stellplatzanlage der studentischen Wohnanlage.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS.2141), berichtigt am 16. Januar 1999 (BGBl. IS.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997 (BGBl. IS.2902), wird nach Beschließung durch die Ratversammlung am 16.03.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990



Stand : März 2000