SATZUNG DER STADT FLENSBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.150

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 der Landesbauordnung i.d.F. vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlußfassung der Ratsversammlung am 1.3.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 des BBauG; § 1 bis 11 der BauNVO
GE (A)	Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung – **siehe Text** – Nr. 4	§ 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG; § 16 und 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 22 und 23 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
PU	**Pumpstation**	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
R	Regenrückhaltebecken	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr 25a BBauG
	Bäume zu pflanzen	
	Bäume zu erhalten	
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr 10 und Abs 6 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	z.B. § 1 Abs 4; § 16 Abs 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs 7 BBauG

2. Darstellungen ohne Normcharakter

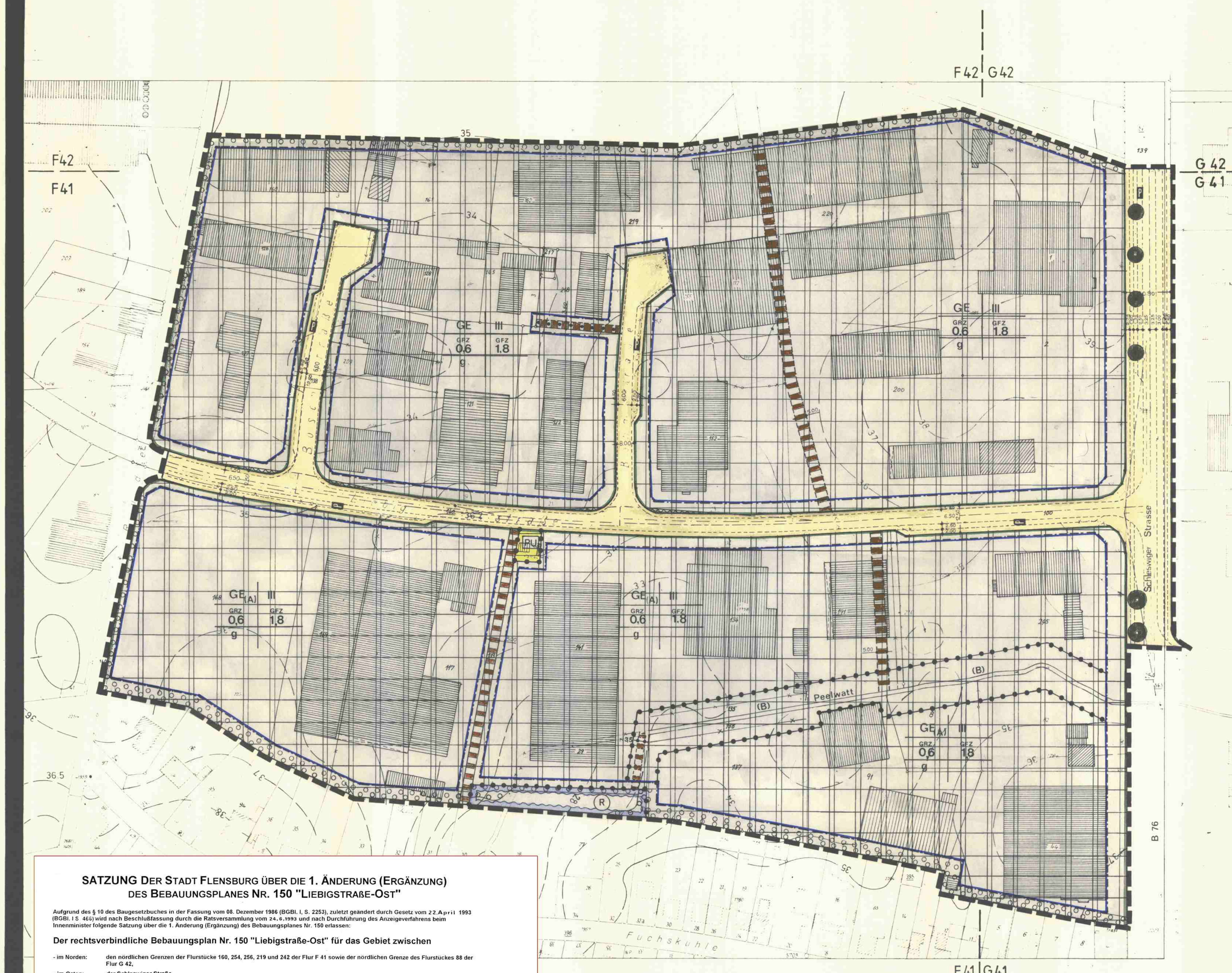
Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Vorhandene Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Aufzuhebende Flurstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	

3. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BBauG

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	zu erhaltender Wasserlauf	§ 2 LWG
	Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	
	Knick	§ 19 LPflegG

TEIL A PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 150 "LIEBIGSTRAßE-OST"

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 24.6.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 150 erlassen:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 150 "Liebigstraße-Ost" für das Gebiet zwischen

- im Norden: den nördlichen Grenzen der Flurstücke 160, 254, 256, 219 und 242 der Flur F 41 sowie der nördlichen Grenze des Flurstückes 88 der Flur G 42,
- im Osten: der Schleswiger Straße,
- im Süden: der südlichen Grenze des Flurstückes 44 der Flur G 41 sowie den südlichen Grenzen der Flurstücke 91, 257, 141, 133, 117, 169 und 168 der Flur F 41,
- im Westen: der Straße Rude

wird wie folgt geändert und ergänzt:

a) Für den Bebauungsplan soll anstelle der Fassung 1977 künftig die Fassung 1990 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Anwendung finden.

b) Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1 wird aufgehoben und durch den folgenden erweiterten Text ersetzt:

Ersetzt durch 2. Änd. B.- Plan Nr. 150
In Kraft getreten am 11.01.1998

1. Zulässige Art der Nutzung

1.1 ~~Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt, weiterverarbeitet oder repariert. Herstellung, Weiterverarbeitung bzw. Reparatur müssen gegenüber dem Verkauf überwiegen.~~

1.2 Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

1.3 Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d. h. unzulässig.

Satzung der Stadt Flensburg über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 150"Liebigstraße-Ost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.1996 (BGBl. I S. 1546), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 21.08.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 2. Änderung des B- Planes Nr. 150, bestehend aus der Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1, erlassen:

Zulässige Art der Nutzung

1.1 Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktionsbetrieb- oder Handwerksbetrieb stehen.

Unzulässig ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z. B.:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren,
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel,
- kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel,
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
- Kurz- und Papierwaren.

TEIL B TEXT

Aufgehoben durch 1. Änderung B-Plan Nr. 150

Festsetzungen

1. ~~ZULÄSSIGE ART DER NUTZUNG~~
~~Im Planbereich ist ... Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit Lebensmitteln unzulässig.~~

2. SICHTDREIECKE
Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen in Sichtdreiecken ist jede sichtbehindernde Bepflanzung oder sonstige Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig, jeder Bewuchs ist dauernd unter dieser Höhe zu halten.

3. ANPFLANZGEBOT
Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen mit Bäumen (Hochstämme) und Sträuchern sind als dichte Schutzanpflanzung herzustellen.

4. EMISSIONEN
Zum Schutze der südlich angrenzenden Wohngebiete sind in den mit $GE_{(A)}$ bezeichneten Gebieten gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Werte des äquivalenten Dauerschallpegels entsprechend der Vornorm der DIN 18005 von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

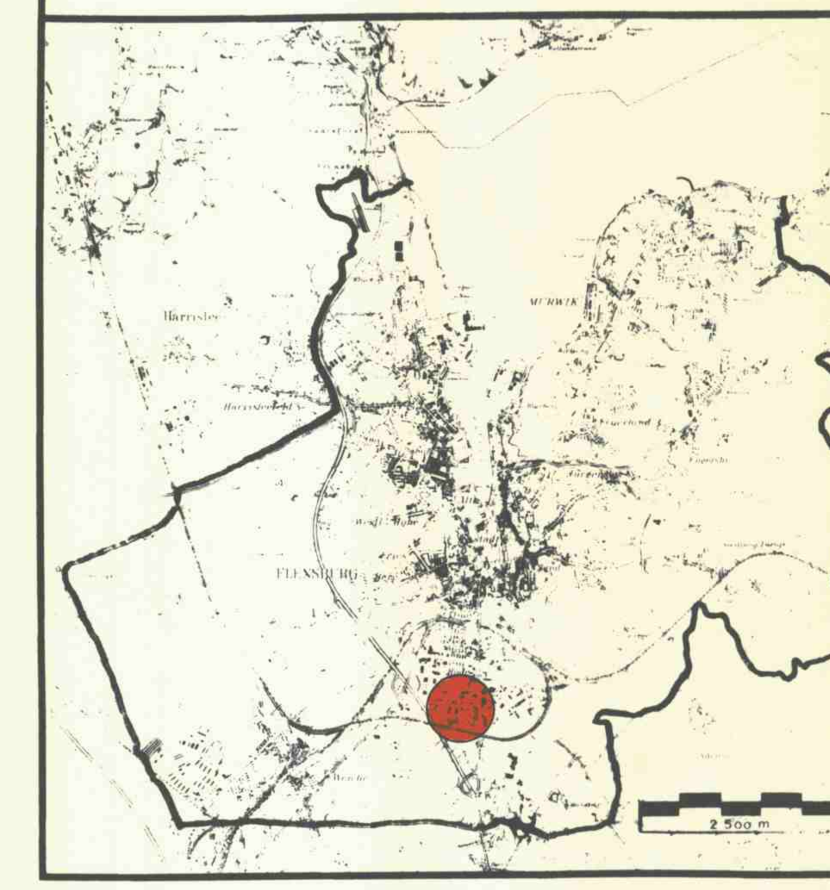
5. LEITUNGSRECHT
Eine Überbauung von Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind, kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Funktionen der Leitungen, die Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an denselben gewährleistet bleiben.

6. BAUWEISE
Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können in den mit g festgesetzten Gebieten entsprechend § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zugelassen werden.

7. FLÄCHE (B) PEELWATT
Eine Bebauung der Fläche (B) kann nur als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz für eine angemessene bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes zugelassen werden, wenn dies zur Fortführung des Betriebes notwendig ist, die wasserbaulichen Belange gewahrt bleiben und die Voraussetzungen nach dem Landschaftspflegegesetz erfüllt sind.

Für das Gebiet:

Zwischen den nördlichen Grenzen der Flurstücke 160, 161, 162, 118, 119 und 105 der Flur F 41, der nördlichen Grenze des Flurstückes 88 der Flur G 42, der Schleswiger Strasse, der südlichen Grenze des Flurstückes 44 der Flur G 41, den südlichen Grenzen der Flurstücke 91, 137, 141, 133, 117, 169 und 168 der Flur F 41 und der Rude.



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.01.1981
Flensburg, den 02 APR. 1984

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ortsüblich bekannt gemacht nach § 2 Abs. 1 BBauG am 22.07.1981
Flensburg, den 02 APR. 1984

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG ist am 22.09.1981 durchgeführt worden.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Die Ratsversammlung hat am 16.06.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.1983 bis 05.09.1983 nach vorheriger am 09.07.1983 abgeschlossener Bekanntmachung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Der katastermäßige Bestand am 13. 2. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 15. 3. 84
Reg. Verm. Direktor

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 1. 3. 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Die Ratsversammlung hat am 1. 3. 1984 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Flensburg, den 02 APR. 1984

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.8.1984 – mit Auflagen – erteilt. Az.: IV 810 b-512.113-1(150)
Flensburg, den 10.4.1985

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 24.1.1985 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.3.85 bestätigt. Az. IV 810 b-512.113-1(150)
Flensburg, den 10.4.1985

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Flensburg, den 10.4.1985
Oberbürgermeister Stadtbaurat

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 11.4.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Flensburg, den 12.4.1985
OAR

B-Plan Nr. 150

Es gilt die BauNVO 1977, in Kraft getreten am 1.10.7

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70

Stand: 12.3.84