

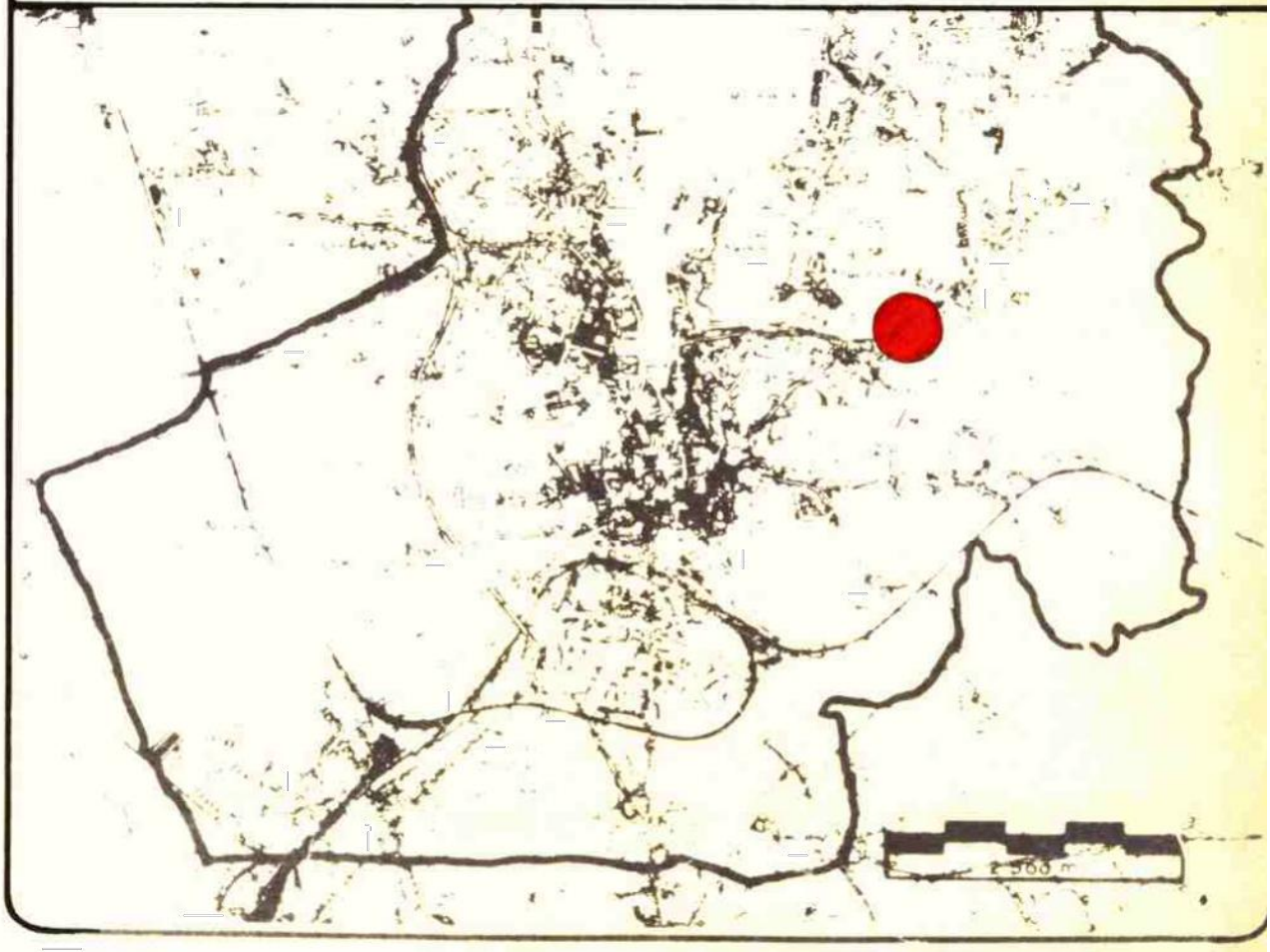
SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NORDSTRASSE/ENGELSBYER STRASSE (NR 151)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Jan. 1993 (BGBl. I S. 50), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18. 04. 91 / 06. 05. 93 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 151, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

GEBIETSUMSCHREIBUNG

im Norden Nordstraße (B 199)
im Osten östl. Grenze des Flurstückes 327 der Flur L 47
im Süden Engelsbyer Straße
im Westen Reservefernheizwerk Engelsby



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

- MI** Mischgebiete (siehe Text Nr. 1 und Nr. 4)
- MI(E)** Mischgebiete mit Nutzungseinschränkungen (siehe Text Nr.2)
- GRZ** Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse:**
— als Höchstgrenze
- Baugrenze**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Einfahrt / Ausfahrt**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung**
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr.3)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen**
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen**

2a. Schema zu Art und Maß

| | | | |
|------------|------------|------------------|-----------|
| MI | I | Art der Nutzung | Geschosse |
| GRZ | 0,6 | Grundflächenzahl | |

3. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauzone entlang der Bundesstraße B 199 gem § 91 Zif 1 Bundesfernstraßengesetz, die von Hochbauten jeder Art freizuhalten ist.

TEIL A PLANZEICHNUNG



Aufgehoben durch BPlan 151,
1. Änderung, in Kraft getreten
am 02.02.2019

TEIL B TEXT

1. Im **Mischgebiet - MI** - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
nicht, d. h., auch nicht ausnahmsweise, zulässig.
2. Im **Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkungen - MI(E)** - sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO
- Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
allgemein unzulässig.

Als Ausnahme können
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
ganz oder teilweise im Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkungen - MI(E) - zugelassen werden, wenn ein im nicht eingeschränktem Mischgebiet liegender überbaubarer Teil desselben Grundstücks in gleicher Größe auf Dauer nicht für diese Zwecke genutzt wird.
3. Die **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** sind mit standortgerechten Feldgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Entlang der Nordstraße (B 199) sind zum Schutz der Wohnnutzung und der Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§2 Abs. 5 LBO), **Lärmschutzmaßnahmen** gegen Verkehrsemissionen an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude vorzusehen. Dabei sind folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämme R_w bzw. R_w) einzuhalten:

- bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen:
- für Außenwände und Dächer R_w = 50 dB(A)
- für Fenster R_w = 45 dB(A)

- bei sonstigen Aufenthaltsräumen:
- für Außenwände und Dächer R_w = 40 dB(A)
- für Fenster R_w = 40 dB(A)

Planfestsetzungsvermerk

Der latentermäßige Bestand am 10.12.1990 ist mit den geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung worden als nicht genehmigt.

Flensburg, den 6. 6. 1991

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 02.04.1981.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 05.08.1981 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.05.1990 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 06.12.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.1990 bis zum 31.01.1991 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 12.12.1990 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Flensburg, den 06.06.1991
A. Höpfer

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.04.91 von der Ratsversammlung als Bebauungsplan beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 06.06.1991
A. Höpfer

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07.06.1991 dem Innenminister angezeigt worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 09.09.1991, Az.: IV 810 b - 512.113-1 (151), erklärt, daß er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Nach Behebung der geltend gemachten Rechtsverstöße ist der Innenminister mit Schreiben vom 08.06.1993 gebeten worden, die Behebung der Rechtsverstöße zu bestätigen.

Dieser hat mit Erlaß vom 23.08.1993, Az.: IV 810 b - 512.113-1 (151) erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Flensburg, den 15. Sep. 1993

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

Flensburg, den 20. Sept. 1993

Vilmar
Oberbürgermeister

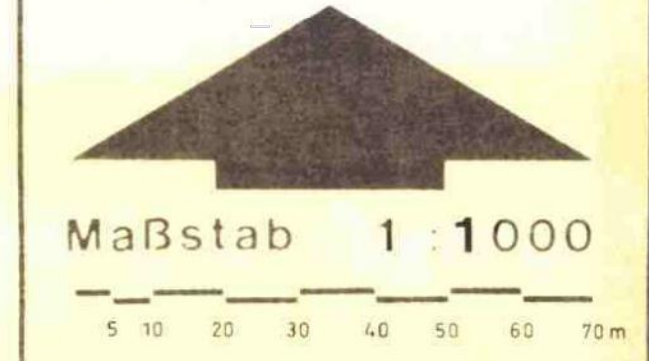
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 16.10.1993 öffentlich bekannt gemacht worden.

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 Fristen von Erdschadungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mehr am 19.9.93 in Kraft getreten.

Flensburg, den 01. Nov. 1993

B.-Plan Nr 151 Nordstr. Engelsbyer Straße

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990



STAND FEB. 1991