

Stadt Flensburg Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Schleswiger Straße/Rude"

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE (E1)	Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ	Geschosflächenzahl	§ 16 BauNVO
OK max.	Höhe der baulichen Anlagen: Größe zulässige Höhe für alle Bauwerke über Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	
	Straßenbaum	
Grünflächen		
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe 3 Abs. 6 BauGB
	Knick vorhanden	§ 9 Abs. 6 BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz		
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 u. 22 BauGB
	ST	Stellplätze
	Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugoseln, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Gebäude
	Fußwegeverbindung

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

GE (E3)	Art der Nutzung
GRZ 0.6	Grundflächenzahl
GFZ 1.8	Geschosflächenzahl
a	abw. Bauweise
OK max. 13 m über Gelände	max. Höhe über Gelände

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Teich
	Baum zu erhalten



Teil B Text

1. Einzelhandel im Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahme ist Einzelhandel gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im akuten Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche darf 10 % der gesamten Geschosfläche max. 300 m² nicht überschreiten. Nicht zulässig ist der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z.B. folgende Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Haushaltswaren
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel
- Kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Kurz- und Papierwaren

2. Vergnügungsstätten

Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten, die unter § 33i Gewerbeordnung fallen, gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

3. Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die durch bauliche Ausbildung gewährleisten, dass die in Richtung auf die angrenzende Wohnbebauung immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 in den mit

- GE (E1) bezeichneten Gebiet	tags: max. 55 dB(A) m ² nachts: max. 40 dB(A) m ²
- GE (E2) bezeichneten Gebiet	tags: max. 60 dB(A) m ² nachts: max. 45 dB(A) m ²
- GE (E3) bezeichneten Gebiet	tags: max. 55 dB(A) m ² nachts: max. 50 dB(A) m ²
- GE (E4) bezeichneten Gebiet	tags: max. 60 dB(A) m ² nachts: max. 50 dB(A) m ²

betragen.

4. Bauweise

In der abweichenden Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO und ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

5. Werbeanlagen

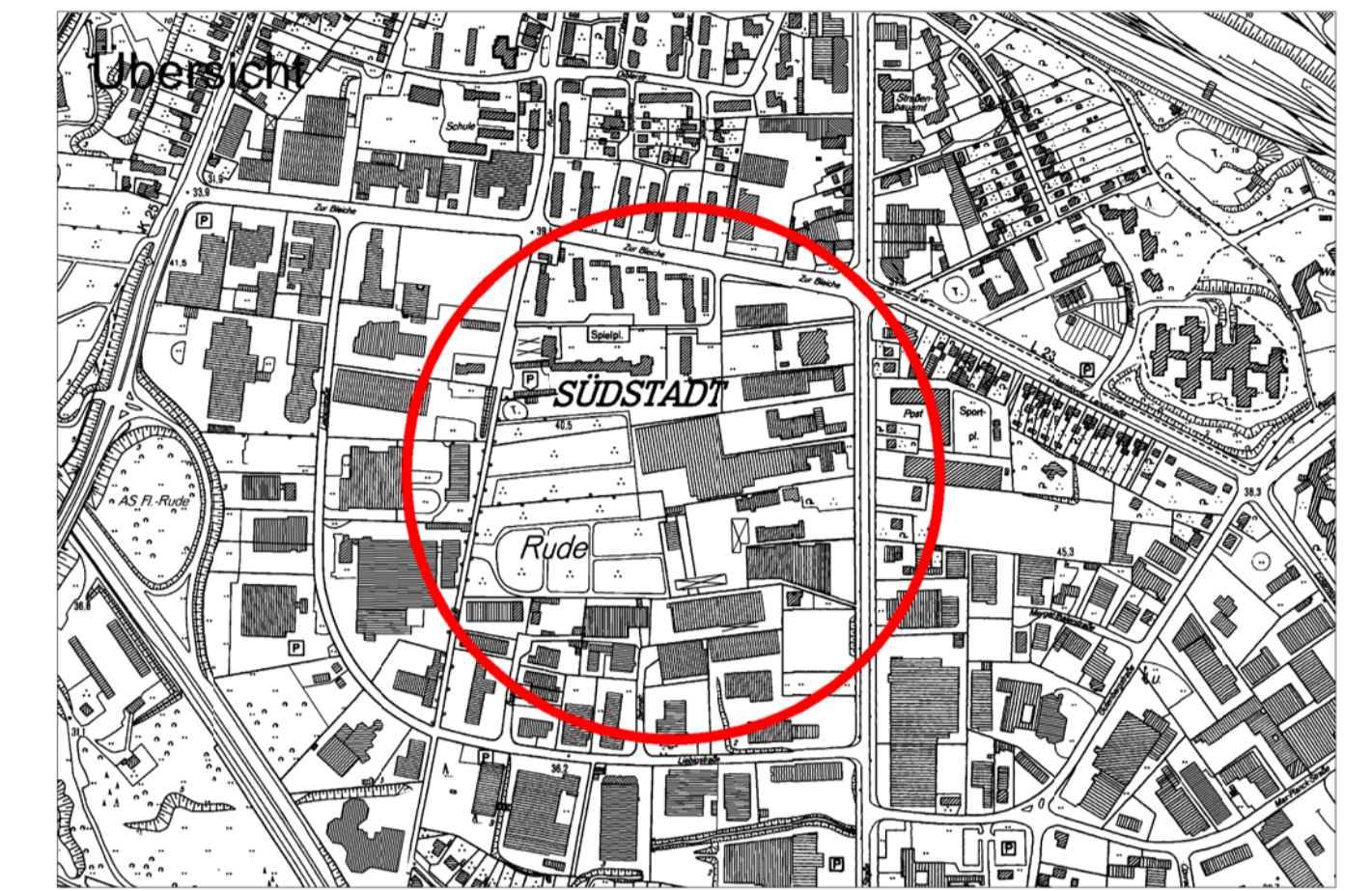
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistungen bis zur Traufhöhe als zeleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

6. Abschirmung von Nebenanlagen

Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie zur Warenanlagerung sind, durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzuschirmen. Auf Flächen die mit einem Anpflanzengürtel belegt sind, sind derartige Standplätze ausgeschlossen.

7. Anpflanzungen

Innere der entsprechend § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.



Verfahrensvermerk

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrische Festlegung der neuen schließlichen Planung werden als richtig beswagt.

Katasteramt / Öbv

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.11.1966. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 01.12.1966 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.2001 durchgeführt worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 25.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2005 bis zum 07.12.2005 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 26.10.2005 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.02.2006 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, (Siegel)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf daher keiner Genehmigung des Innenministeriums.

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

Flensburg, (Siegel)

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der er Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.07.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung absehbare sich ergebende Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 15.07.2006 in Kraft getreten.

Flensburg, (Siegel)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 23.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 177, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Schleswiger Straße/Rude"
- Nr. 177 -

Gebietsumschreibung:

- im Norden : die nördlichen Grenzen der Kleingartenkolonie 11 sowie des Grundstücks Schleswiger Straße,
- im Osten : die Schleswiger Straße
- im Süden : die südlichen Grenzen der Grundstücke Schleswiger Str. 80 und der Kleingartenkolonie 112
- im Westen : der Fuß- und Radweg "Rude"

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

