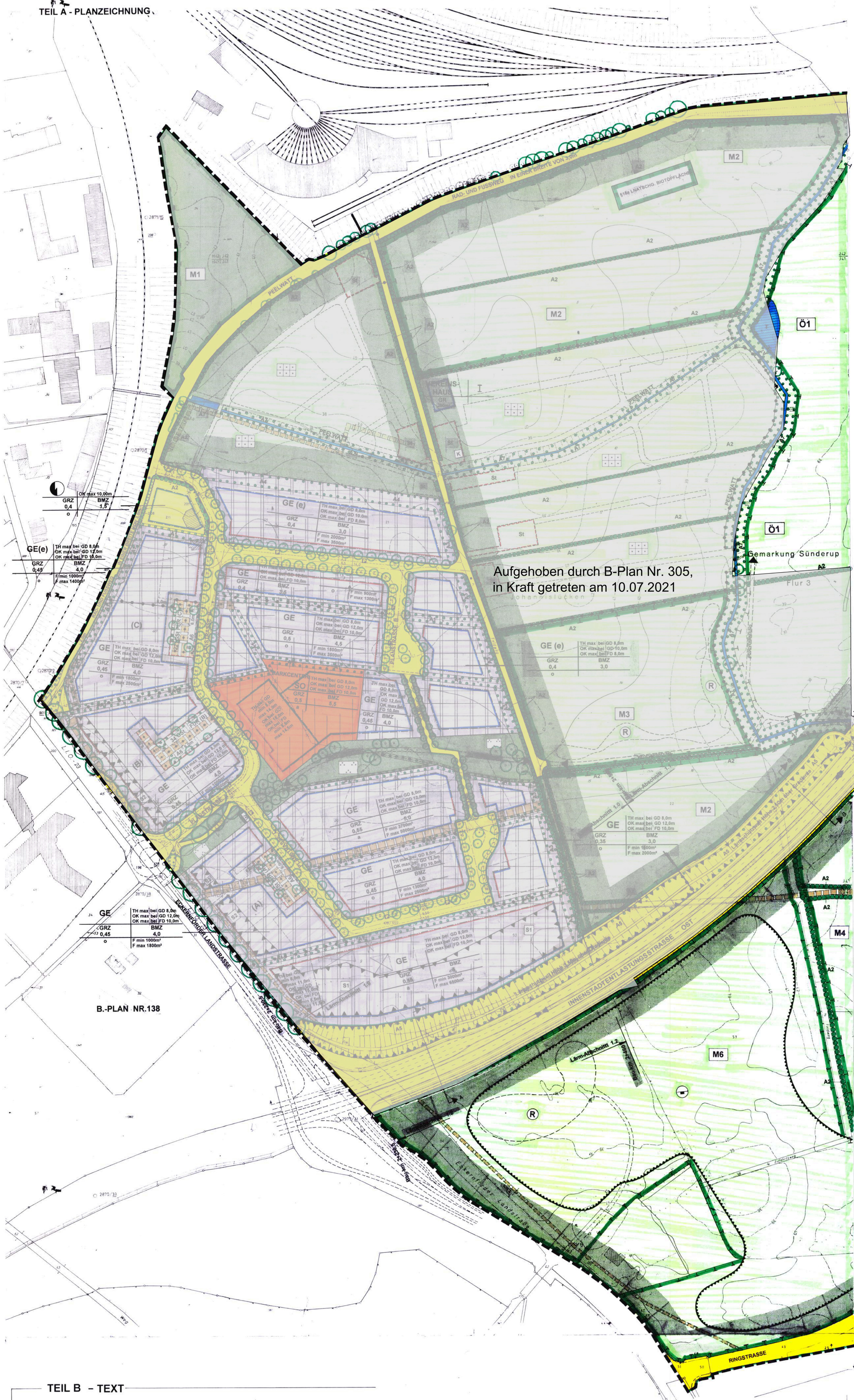
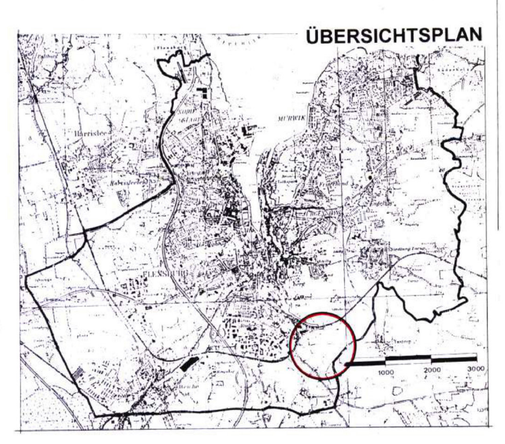
Stadt Flensburg Bebauungsplan Peelwatt (Nr.179) Teil 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfeststellung

Art der baulichen Nutzung

- MD — Mischgebiete (siehe Text Nr.1a-1e,6,9,10) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- GE — Gewerbegebiete (eingeschränkt) (siehe Text Nr.1a-1e,6,9,10) — § 9 BauNVO
- SO — Sonstige Sondergebiete (siehe Text Nr.11,10) — § 9 BauGB, § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
- GR — Grundfläche
- BMZ — Baumassenzahl — § 20 BauNVO, § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse:
- als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen
- TH min — kleinste zulässige Traufhöhe
- TH max — größte zulässige Traufhöhe
- OK min — kleinste zulässige Gebäudehöhe
- OK max — größte zulässige Gebäudehöhe (siehe Text Nr.2b,4c)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (siehe Text Nr.3)
- Baugrenze (siehe Text Nr.4)a — § 23 BauNVO
- Baulinie (siehe Text Nr.4)a — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen (siehe Text Nr.4f,4g,9)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6BauGB
- Einfahrt/ Ausfahrt (siehe Text Nr.4e)
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6BauGB

- Elektrizität (Umspannwerk) (siehe Text Nr.2a,5)

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB

- Parkanlage (öffentlich) (siehe Text Nr.8f)
- Dauerkleingarten (privat) (siehe Text Nr.11c)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und dieRegelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Bachlauf
- (R) Regenwasserversickerung / Verdunstung

Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen — § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

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 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text Nr.8b,9) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr.4a,8a,8c) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr.4e,8a,8c) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Bäume zu pflanzen (siehe Text 4f,4g,8d,8f)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Gst — Gemeinschaftsstellplätze (siehe Text Nr.7a-7c)
- F min — Mindesthöhe für Baugrundstücke — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- F max — Höchsthöhe für Baugrundstücke (siehe Text 4d) — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Mit Leitungsrechten zugunsten Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6BauGB
- MX Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsregen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe Text Nr.5a-5c) — § 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs 6 BauGB
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Gestalterische Festsetzungen nach §92 LBO

- GD — Geneigtes Dach
- FD — Flachdach (siehe Text Nr.11e)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Konflikt wegfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzulösende Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke
- W — Wertstoffsammelbehälter
- K — Kompostsammelstelle
- (A)-(C) — Nutzungszuordnung
- Lärm-Abschnitt — Stationsdarstellung

2a. Schema zu Art , Maß und Bauweise — § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

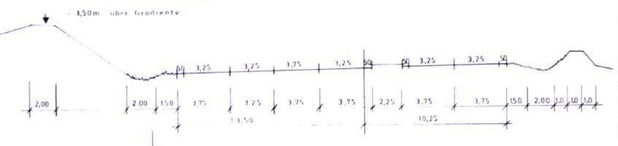
Art der Nutzung	Hohe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Mindest / Höchstgröße von Baugrundstücken

- J42, J41 — Bezeichnung der Flurkarte

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Bäume gemäß Baumschutzsatzung zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Biotopfläche) — §9 Abs. 6BauGB, §16a Landesnaturschutzgesetz
- Teich — §16a (1)6 LNatSchG

Schnitt A - A



Schnitt B - B

Maßstab 1 : 200

TEIL B - TEXT

1. **Art der Nutzung**

a. Im gesamten Gewerbegebiet sind Betriebe, bei denen die Lagerung von Gegenständen Hauptzweck der Nutzung des Baugrundstücks ist, wie z. B. Baustoff-, Lagen-, Schrottplätze und ähnlich nicht zulässig.

b. In den Gewerbegebieten sind Produktions- und Werkhallen sowie Werkstätte nur innerhalb der „Produktions- und Lagerzone" in einem Abstand von 10 m hinter der festgesetzten Baulinie zulässig.
Verwaltungsgebäude, Sozialräume, Ausstellungsräume, Werbeanlagen und Wohnungen entsprechend § 8 (3) 1 BauNVO , diese jedoch nicht innerhalb der mit „S 2" gekennzeichneten Flächen ... sind in der „Zentralzone" angrenzend an die Baulinie unterzubringen. Diese baulichen Anlagen dürfen auch in die Produktions- und Lagerzone hineinragen.

c. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke wider nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO noch als Gewerbebetrieb nach § 8 Abs. 2 Ziffer 1 zulässig.

d. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d. h. unzulässig.

e. Einzelhandel ist im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, die der jeweiligen Betrieb selbst herstellt von oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen.
Unzulässig ist der Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu zählen z. B.:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren,
- Drogeriewaren, Reinigungsmittel,
- kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel,
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
- Kurz- und Papierwaren

f. Im Sondergebiet (Parkcenter) sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Produktionshallen
- Einzelhandel (max. Verkaufsfläche 250 m²)
- Gastronomie
- Hotel
- Veranstaltungsräume/-Ausstellungsräume
- Freizeitanlagen
- Freizeitanlagen (Fitnesscenter, Sauna, Solarium etc.)
- Betriebswohnungen

2. **Maß der Nutzung**

a. Die im Zusammenhang mit dem Umspannwerk erforderliche - 60 KV - Freiluftschaltanlage darf eine maximale Bauhöhe von 17 m nicht überschreiten.

b. Die angegebenen minimalen und maximalen Trauf- und Gebäudehöhen sowie Bauhöhen technischer Anlagen beziehen sich auf die Ausbauhöhen angrenzender Erschließungsstraßen.

3. **Bauweise**

Abweichend von der offenen Bauweise können entsprechend § 22 (4) BauNVO auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge errichtet werden.

4. **Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**

a. Ausgehend von dem im Teil 1 b festgesetzten Nutzungsarten dürfen Gebäude/Gebäudeteile von der festgesetzten Baulinie zurücktreten.
Im Gunsten der Ermöglichung zurückliegender Gebäude/Gebäudeteile darf 50 % der Bauwirksam zulässigen Gebäudeinnenlänge, bezogen auf das einzelne Baugrundstück nicht überschritten.

b. Eine Überschreitung der Baugrenzen als Gebäudehinterabgrenzung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann bis zu 5 m zugelassen werden.

c. Die zulässigen Gebäudehöhen gelten auch für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heur- und Klimaanlagen, Ein- und Entlüftungseinrichtungen, Treppenaufgänge etc. Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstgrenzen kann für diese Bauteile bis max 3.50 m zugelassen werden.

d. Von den, für die Gewerbegrundstücke festgesetzten minimalen und maximalen Größen, kann soweit nach unten wie nach oben bis zu 20 % abgewichen werden.

e. Die südlich der Planstraße „C" gelegene, mit A 1 gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann für erforderliche Grundstückszufahrten minimal ar Grundstück bis zu einer Breite von 8.50 m unterbrochen werden.

f. Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume, tendenziell die einzelnen Erschließungsstraßen dadurch zugunsten öffentlicher Grundstückszufahrten bis zu 2.50 m verschoben werden.

g. Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume innerhalb der Langparkstreifen können, wenn sich dadurch die ökologische Ansicht der Parkplätze nicht verringert, in Verbindung mit erforderlichen Grundstückszufahrten versetzt werden.

5. **Lärmschutz**

a. Innerhalb der mit „S 1" gekennzeichneten Fläche sind zum Schutz der Büro- und empfindlichen Gewerbenutzung gegen Verkehrsimmissionen oberhalb von 3.50 m über Grund, an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

Resultierendes Schalldämmmaß
erforderliches R'w res. des Außenbauteils: 35 dB

b. Innerhalb der mit „S 2" gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz der Büro- und empfindlichen Gewerbenutzung gegen Verkehrsimmissionen, an den der Lärmquelle zugewandten Außenbauteilen der Gebäude Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

Resultierendes Schalldämmmaß
erforderliches R'w res. des Außenbauteils: 35 dB

c. Wohn- und Schlafräume der nach § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sowie Sozialräume sind in Bereichen mit Anforderungen an den Lärmschutz, nur auf den lärmabgewandten Seiten der Gebäude zulässig.

6. **Emissionsbegrenzung**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE (ei)) sowie auf der Fläche für Versorgungsanlagen „Umspannwerk" dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden die durch ihre Art, Beschaffenheit und Betriebsweise, daß sie in Richtung auf die angrenzende Kleingartenanlage immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gemäß DIN 18005 maximal (ags 60 dB (A)/m², nachts 50 dB (A)/m² betragen.

Zur Sicherstellung der genannten Emissionswerte kann der mittlere Beurteilungspegel von den Anlagen und Betrieben, bis zu entfang der Grundstücksgrenzen der Betriebe von tags 60 dB (A), nachts 50 dB (A) als Anhaltswert für diese Betriebe gemäßt werden.

7. **Stellplätze**

a. Die auf den Gewerbegrundstücken zu entstehenden notwendigen Stellplätze sind seitlich und im rückwärtigen Bereich der Gebäude unterzubringen.

b. Zur Minimierung der Versiegelung sind die Gemeinschaftsstellplatzflächen (A, B, C) und die unterzubringenden notwendigen Stellplätze auf den einzelnen Gewerbegrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

c. Die Stellplätze innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen.

8. **Grünfestsetzung**

a. Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten mit „A 1" bis A 7 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze und Gras-Kräutmischungen zu pflanzen.
(Siehe gefaßte Pflanzarten siehe Begründung unter Ziffer 4.9.2).

b. Innerhalb der entsprechend § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten mit M 1 bis M 4 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehmen:

M 1 - Sukzession
M 2 - Extensive Nutzung. - Weiden und Wiesen
M 3 - Wie M 2 jedoch mit flachen, naturnah ausgebildeten Versickerungsmulden
M 4 - Wie M 2, zusätzlich mit eingestreuten Kleingewässern und Feuchtbereichen
M 5 - Hochstaudenflur, Trockenbiotope, fähige Gehölzpflanzungen, Einzelbäume
M 6 - Sukzession nach Ausäeisung mit aufgelockerten Gehölzgruppen in den Randzonen

c. Die ausgewiesene mit „A 3" gekennzeichnete Fläche für Anpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls (S 1) ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Heister 30 %, leichte Sträucher und leichte Heister 70 %) zu bepflanzen.

d. Für Bauanpflanzungen entlang der Straßen und Wege sind nachfolgend aufgeführte Arten zu verwenden:

- Entlang der Eckernförder Landstraße und der Planstraße „A": Stieleiche (Quercus robur)
- Entlang der Planstraße „B": Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Entlang der Planstraße „C": Baumhasel (Corylus colurna)
- Entlang des Verbindungswegs zwischen den Planstraßen „B" und „C": Zierkirsche (Prunus avium „Plena")

e. Mindestens 15 % der privaten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grünflächen so anzulegen, daß sie auch Versickerungs- und Versickerungsanlagen aufnehmen. Die festgesetzten Anpflanzgebote können dabei flächenmäßig auf die 15 % angerechnet werden.

f. Flächen ausgeführter Dachbegrünungen können im Verhältnis von 1:1.5 auf die zur Aufnahme von Versickerungsanlagen vorgesehenen Grünflächen angerechnet zur gestalterischen Grundstücksflächen (15% der Grundstücksfläche) angerechnet werden.

g. Die innerhalb der in Ost-Westrichtung im Gewerbegebiet verlaufenden Grünzone ausgewiesenen, zu pflanzenden Bäume können von den festgesetzten Standorten bis zu 12 m abweichen.

h. Die für Abgrabungen (Kiesabbau für IE-OST) festgesetzte Fläche an der Eckernförder Landstraße ist mit unbewachsenen Oberboden aus der Baumaßn wieder aufzufüllen und der Sukzession zu überlassen.

9. **Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**

Die für das Gewerbegebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 1 bis M 3) sind des einzelnen Gewerbegrundstücken und der Sondergebietsfläche entsprechend § 4 Kostenerstattungsbeitragssatzung zuzuordnen.
Alle übrigen im Planbereich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (M 4,M5,M6 und A 1 bis A 7) sind als Sammelmaßnahmen zugeordnet.
Die mit O1 und O2 bezeichneten Flächen werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen einem Ökokonto zugeordnet.

10. **Oberflächenwasserbehandlung**

In den mit "GD" "GE(e)" und"SO" festgesetzten Baugebieten ist das auf den Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zu versickern.

11. **Gestalterische Festsetzung**

a. Grundstückseinfriedigung dürfen nur in Form von Maschendrahtzäunen vorgesehen werden. Sie sind entlang der Planstraße „A, B, C" straßenseitig mit Laubholz-Schnitthecken in Höhe der Zäune einzugrünen, ausgenommen davon sind erforderliche Zufahrten zu den Grundstücken.

- Entlang der Eckernförder Landstraße dürfen sie eine Höhe von max. 1.30 m erreichen. Zur Straße ist von der Grundstücksgrenze aus ein Abstand von mind. 4 m einzuhalten.
- Entlang der Planstraßen „A, B, C" dürfen sie eine Höhe von 1.30 m nicht überschreiten. Zur Straße ist ein Abstand von mind. 1.50 m einzuhalten.
- Entlang von Knicks müssen sie einen Abstand von mind. 1 m zum Knickfuß auf der Innenseite des Grundstücks einhalten.
  Sie dürfen eine Höhe von 1.80 m nicht überschreiten.
- Gegenüber der angrenzenden Kleingartenanlage ist die Einfriedigung entlang der Südseite des Anpflanzgebotes „A 4" vorzusehmen. Ihre Höhe darf 1.80 m nicht überschreiten.
- Im Bereich des Lärmschutzwalles ist die Einfriedigung auf der Innenseite des Grundstückes zu setzen. Ihre Höhe darf 1.80 m nicht überschreiten.
- Entlang der Grünfläche „Parkcenter" und der Fußgängerfrühung zwischen den Planstraßen „B und C" sind die Einfriedigungen auf den Grundstücksgrenzen vorzusehen. Ihre Höhe darf 1.80 m nicht überschreiten.
- Am nördlichen Gebäudeteil sind die Grundstückseinfriedigungen entlang der Westseite des Anpflanzgebotes „A 7" vorzusehmen. Ihre Höhe darf 1.80 m nicht überschreiten. Sie sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.

b. Die seitlichen Grundstückseinfriedigungen sind durch Anpflanzung von Gehölzstreifen in einer Breite von jeweils mind. 1.50 m einzugrünen.

c. Einfriedungen im Bereich der Kleingärten:

- Zäune zur äußeren Abgrenzung der Kolonie entlang von Knicks dürfen nur auf der Innenseite mit mind. 1 m Abstand von Knickfuß errichtet werden.
- Parzellenzäune, die eine Höhe von 1 m nicht überschreiten dürfen, sind werparalig mit einer mind. 1 m hohen Hecke einzugrünen.

d. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung bis zur Traufhöhe als Beschriftung, Aufdruck, flügrane Einzelschriftbaden oder Firmenzeigerb bis zu einer Höhe von 0.5 m zulässig.
Die Anbringung von Hinweisschildern (Logo) im Kreuzungsbereich Eckernförder Landstraße/Innenstadtentlastungsstraße Ost und in den Eingangsbereichen der Erschließungsstraßen bleibt davon unberührt.

e. Flachdächer dürfen eine Neigung bis zu 8 % haben.

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 16.01.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 19. Juli 1999
Bog. Vorm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.11.1993.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 27.11.1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.1994 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.1998 bzw. 21.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuß hat am 08.09.1998 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 29.09.1998 bis zum 30.10.1998 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. 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 19.09.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bauausschuß hat den Bebauungsplan am 12.01.1999 erneut als Entwurf 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 02.02.1999 bis zum 02.03.1999 erneut während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. 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 23.01.1999 in den Flensburger Tageszeitungen bekanntgemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.07.1999 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Flensburg, den 09.07.1999

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 ausgefertigt.
Flensburg, den 31. JUL. 1999
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan 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 15./19.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 BG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.07.1999 in Kraft getreten.
Flensburg, den 15.08.1999

HINWEIS:

Für diesen Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan „Peelwatt" und der Landschaftspflegerische Begleitplan für die IE - Ost zugrunde.

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan Nr.179 Teil 1 - Peelwatt -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach §92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und nach § 9 Abs. 1 a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenerstattungsbeitragssatzung vom 3. April 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am ..... und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenministerium folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 179 Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gebietsumschreibung

- im Norden: die Bahnlöhen im Bereich des Betriebswerkes und der Bahnlinie Flensburg-Kiel,
- im Osten: eine Linie im Abstand von ca. 110 m parallel zum östlichen Fahrbahnrand der geplanten Innenstadtentlastungsstraße-Ost innerhalb des Flurstücks 9/1 der Flur 3 von Sünderup, eine Verlängerung der südlichen Grenze dieses Flurstücks um ca. 70 m nach Osten, eine Linie von 200 m bis 400 m parallel zum östlichen Fahrbahnrand der geplanten Innenstadtentlastungsstraße-Ost, die Ringstraße,
- im Süden: die Ringstraße,
- im Westen: die Eckernförder Landstraße und die Bahnlöhen der Bahnlinie Flensburg-Padborg.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

UNVERBINDLICH
Dieser Bebauungsplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt Ziel des weiteren Verfahrens durch andere Dritte. Eine Verwendung dieses Planes ist unzulässig.

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50m

Stand Mai 1999