



SATZUNG DER STADT FLENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WITTENBERGER WEG (NR. 180)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 19.1.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 180, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- GE** Gewerbegebiete (siehe Text Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschosflächenzahl
 - OK_{max}** Höhe zulässiger Anlagen
- Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Landwirtschaft**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen**
- Grünflächen
 - Dauerkleingarten (privat)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Renaturierung - (privat)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume zu erhalten (siehe Text Nr. 3)
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig wegfällende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

2a. Schema zu Art, Mass und Bauweise

GE	Art der Nutzung	Geschosse
GRZ 0,8 GFZ 1,6	Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen über NN
B 44 C 44	Bezeichnung der Flurkarten	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

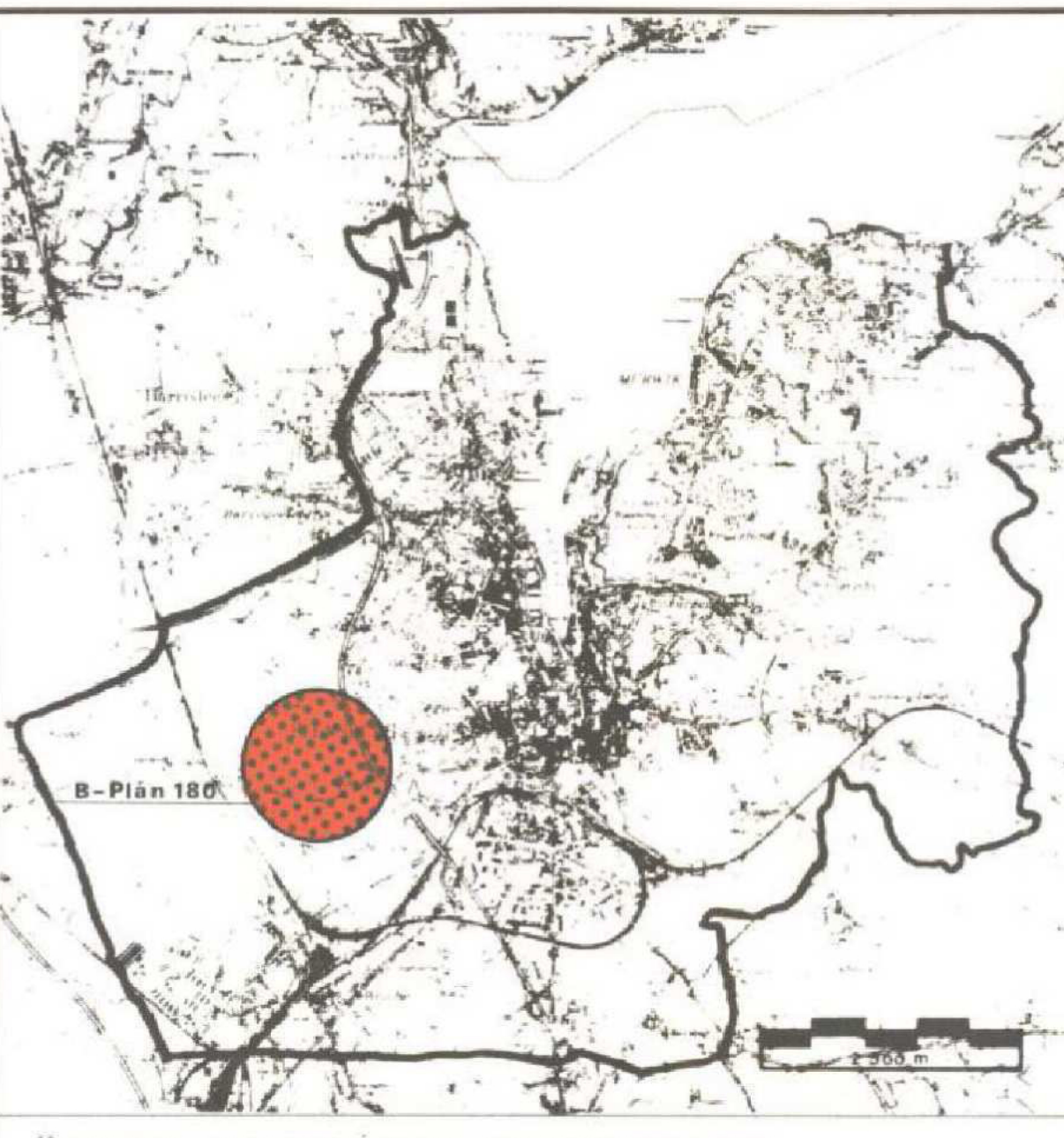
- Nutzungsregelungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geplant)
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Knick (siehe Text Nr. 3)
- Hauptversorgungsleitungen**
 - Hochspannungsleitung
 - Schutzbereich für Hochspannungsleitungen (siehe Text Nr. 4)
 - Hochspannungsmast

TEIL A PLANZEICHNUNG



GEBIETSUMSCHREIBUNG

Für das Gebiet zwischen der Westerallee, den östlichen Grenzen der Flurstücke 20 und 4 der Flur B 44, dem Wittenberger Weg, der östlichen und südlichen Grenze des Flurstückes 15 der Flur B 44, der östlichen Grenze des Flurstückes 69 der Flur B 43, der Straße "Am Friedenshügel", dem Wittenberger Weg, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 5 der Flur B 44 und einer in nördlicher Richtung gerichteten Verbindung über das Flurstück 21 der Flur B 44 zur Westerallee.



ÜBERSICHT - STADTGEBIET MIT KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 12.12.1988 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind öffentlich beschleunigt.

Flensburg, den 1.3.1989

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.1.1987.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 16.10.1987 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.10.1987 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.4.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratsversammlung hat am 8.9.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 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 17.10.1988 bis zum 18.11.1988 öffentlich ausliegen. 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 5.10.1988 in den Flensburger Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Flensburg, den 1.11.1988

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.1.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Flensburg, den 1.2.1989

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.1.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19.1.1989 gebilligt.

Flensburg, den 1.2.1989

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

Dieser hat mit Erlaß vom 26.4.1989 Az. 500-117-2/86-542/183 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Flensburg, den 1. Juni 1989

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

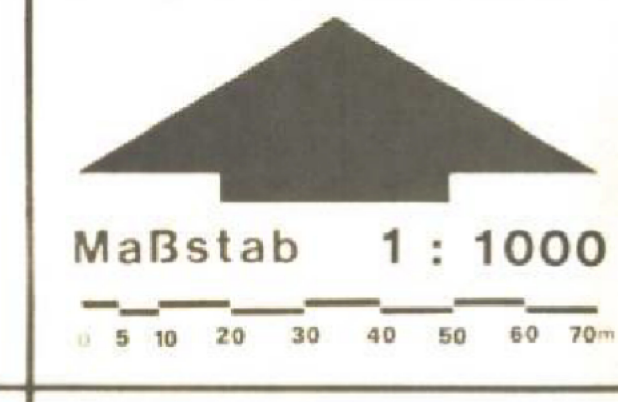
Flensburg, den 1.6.1989

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 Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.06.1989 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.06.1989 in Kraft getreten.

Flensburg, den 07.06.1989

B - PLAN NR. 180 WITTENBERGER WEG

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 zuletzt geändert am 19.12.1986



TEIL B TEXT

- Einzelhandel ist in den Gewerbegebieten gem. § 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.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt auch für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge etc.
Eine Überschreitung der Höchstgrenze bis zu 80 m über NN kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Belange der Flugsicherung gewahrt bleiben und die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vorliegt.
- Die Flächen von Bäumen und Knicks gelten nicht als überbaubare Flächen, wenn und solange diese nach anderen gesetzlichen Vorschriften geschützt sind.
- Innerhalb des "Schutzbereichs für Hochspannungsleitungen" dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des Versorgersträgers errichtet werden.