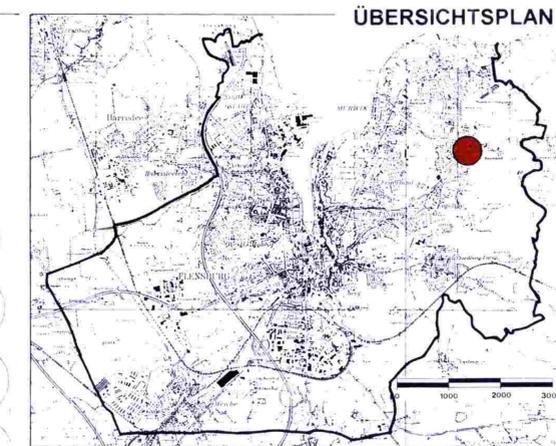


## WASSERLOOSLÜCK

### TEIL A PLANZEICHNUNG



### VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 05.03.1996 sowie die geometrischen Grundstücksdaten der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg den 01.06.1999

Reg. Verm. Direktor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.10.1997

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 22.11.1997 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.04.1998 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bauausschuss hat am 19.05.1998 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 18.09.1998 bis zum 17.07.1999 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.06.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bauausschuss hat den Bebauungsplan am 28.09.1998 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 29.09.1998 bis zum 13.10.1998 erneut während der Dienstzeit öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.09.1998 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.03.1999 mit dem Ergebnis, daß die Bedenken und Anregungen im Bebauungsplan und die Begründung gebilligt.

Flensburg den 24.03.1999

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

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

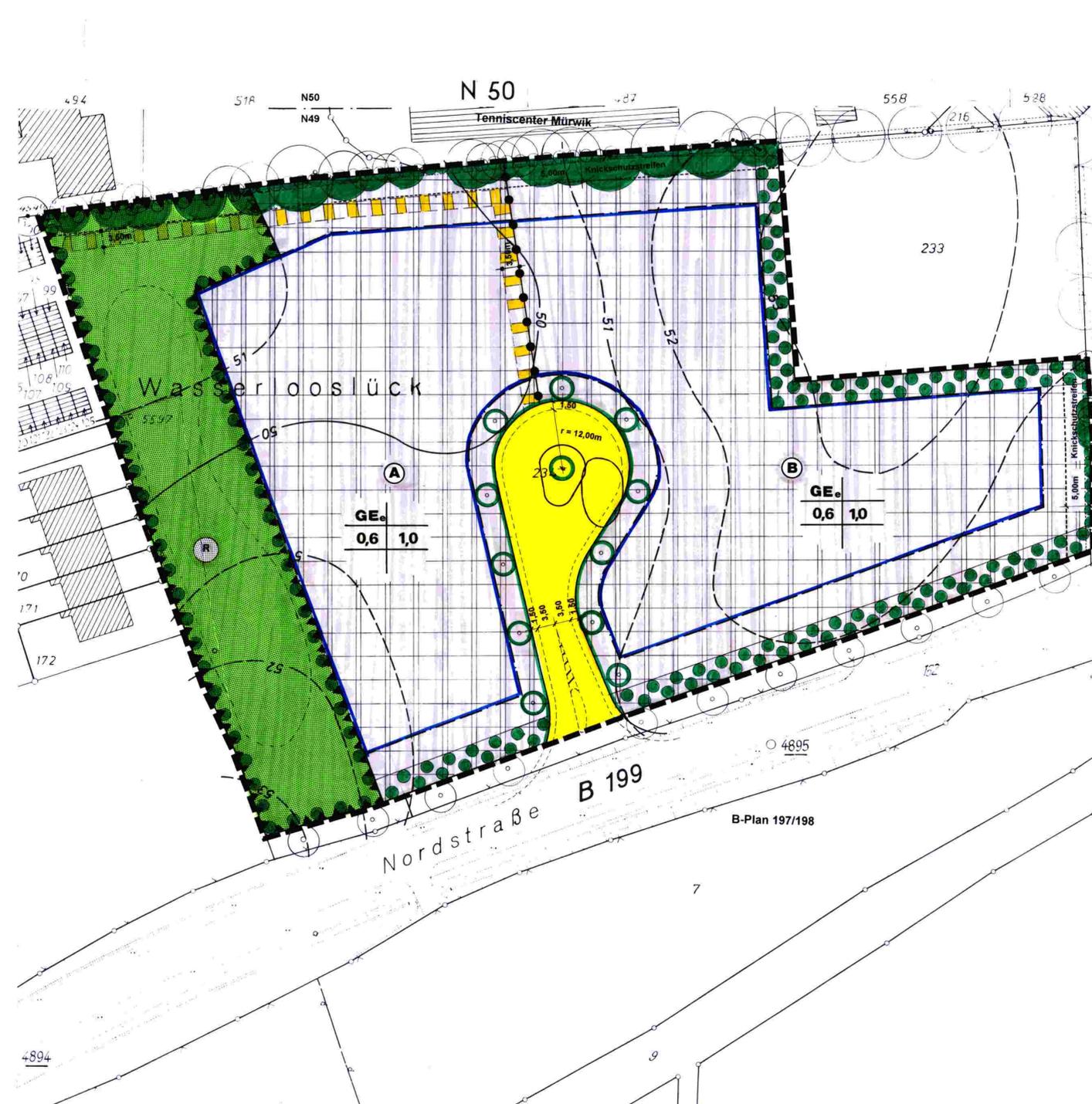
Flensburg den 27.11.1999

Überbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und an welcher den Inhalt Auskünfte zu erlangen sind, sind am 19.05.1999 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 Forderungen und Ersuchen um Ermittlung eines Antrags nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 20.05.1999 in Kraft getreten.

Flensburg den 19.08.99



- 1. Planfestsetzung**  
Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1 bis 11 BauNVO
- § 8 BauNVO
- § 9 Nr. 1 BauBG  
§ 16 BauNVO  
§ 19 BauNVO
- § 20 BauNVO
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- § 9 Abs. 7 BauGB
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Hohenlinien
- Bezeichnung der Flurkarten
- § 9 Abs. 5 und 3 BauGB

**2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise**

GE	Art der Nutzung	Geschosse
0,6	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1,0		

- 3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- Knick §15b LfNSchG
- Bäume zu erhalten
- Knickschutzstreifen (siehe Text Nr. 12)
- Regenrückhaltebecken

### TEIL B TEXT

- EINZELHANDEL** ist im **GE** gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, verarbeitet, 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,
  - Drogerieartikel, Reinigungsmittel,
  - kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel,
  - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
  - Kurz- und Papierwaren.
- WERBEANLAGEN** sind gemäß § 92 LBO ausschließlich an der Stelle der Leistung bis zur Traufhöhe als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Aufstellung von Sammelwerbeträgern im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen bleibt davon unberührt. Licht-, Leucht- und andere Werbung ist an der Nordstraße nur im Abschnitt des Einmündungsbereiches zulässig.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (**GE**) dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die durch ihre bauliche Ausbildung gewährleisten, daß die in Richtung auf vorh. Bebauung immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel gemäß DIN 18005
 

<b>GE (A)</b> tags: max. 60dB (A)/m <sup>2</sup>	<b>GE (B)</b> tags: max. 60dB (A)/m <sup>2</sup>
nachts: max. 45dB (A)/m <sup>2</sup>	nachts: max. 50dB (A)/m <sup>2</sup>

 betragen.  
  
 Zur Sicherstellung der genannten Emissionswerte kann der mittlere Beurteilungspegel an der Grundstücksgrenze der Betriebe von
 

<b>GE (A)</b> tags: max. 60dB (A)/m <sup>2</sup>	<b>GE (B)</b> tags: max. 60dB (A)/m <sup>2</sup>
nachts: max. 45dB (A)/m <sup>2</sup>	nachts: max. 50dB (A)/m <sup>2</sup>

 als Anhaltswert für diese Betriebe genutzt werden.
- Standplätze von **CONTAINERN** und **MÜLLBEHÄLTERN** sowie zur Warenlagerung sind, durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzusichern. Auf Flächen, die mit einem Anpflanzungsgebot belegt sind, sind derartige Standplätze ausgeschlossen.
- Für jeweils 4 Stellplätze im Gewerbegebiet **GE** ist ein einheimischer Laubbäum anzupflanzen (Baumscheibe mindestens 12 m<sup>2</sup>).
- Innerhalb der Grundfläche sind **GELANDEMODELLIERUNG** in einer Höhe von mind. 1,80m bis max. 2,30m vorzusehen.
- Die seitlichen **GRUNDSTÜCKSGRENZEN** im Gewerbegebiet **GE** sind mit Knicks auf einer 1,50 m breiten Grundfläche zu bepflanzen.
- Im Gewerbegebiet sind **ZAUNE** oder ähnliche **GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN** technischer Art zu errichten. Sie müssen an der Staßenseite einen Abstand von 1,50m von der Grundstücksgrenze einhalten.
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Plangebiet selbst festgesetzt werden konnten, werden dem B-Plan 197/198 und hier der südlichen M3-Fläche zugeordnet.
- Im Gewerbegebiet **GE** sind Vergnügungstätten, die unter § 33i Gewerbeordnung fallen, gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- In dem Bereich (**A**) sind nur Gebäude zulässig, die eine Höhe von max. 58,00m über NN nicht überschreiten.
- Knickschutzstreifen sind von der Bebauung freizuhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürftig, ist ausgeschlossen.

## Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan Gewerbegebiet -Wasserlooslück- (Nr. 221)

**Gebietsumschreibung**

im Norden : der Knick südlich der Tennishalle  
-Tenniscenter Murwik-  
die rückwärtigen Grenzen der Bebauung Osterallee Nr. 200a und 200  
im Osten : die östlichen Grenzen des Garagenhofes "Am Goldregen" und die südlich daran angrenzenden Bebauung  
im Westen : die östlichen Grenzen des Garagenhofes "Am Goldregen" und die südlich daran angrenzenden Bebauung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141) berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. IS. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. IS. 2902) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) und § 9 Abs. 1a des BauGB in Verbindung mit der Kostenerstattungsbeitragsatzung vom 3. 04. 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 221, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

