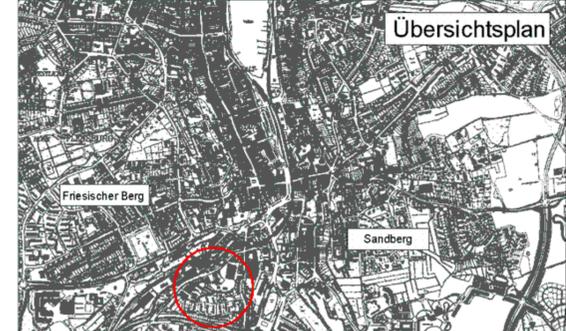


Stadt Flensburg

1. Änderung des Bebauungsplanes "Husumer Straße / Munketoft" (Nr. 242)



Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 01.07.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 17.12.2012

Katasteramt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.05.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 20.05.2011 und Bereitstellung im Internet ab dem 20.05.2011 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.2011 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 04.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2011 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 17.09.2012 bis zum 17.10.2012 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den Flensburger Tageszeitungen und durch Bereitstellung im Internet am 07.09.2012 bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 06.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.12.2012 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 20.12.2012

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Flensburg, den 20.12.2012

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abweigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche 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 23.03.2013 in Kraft getreten.

Flensburg, den 25.03.2013

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 LBO Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 06.12.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Husumer Straße / Munketoft" (242), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Flensburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Husumer Straße / Munketoft"
- Nr. 242 -

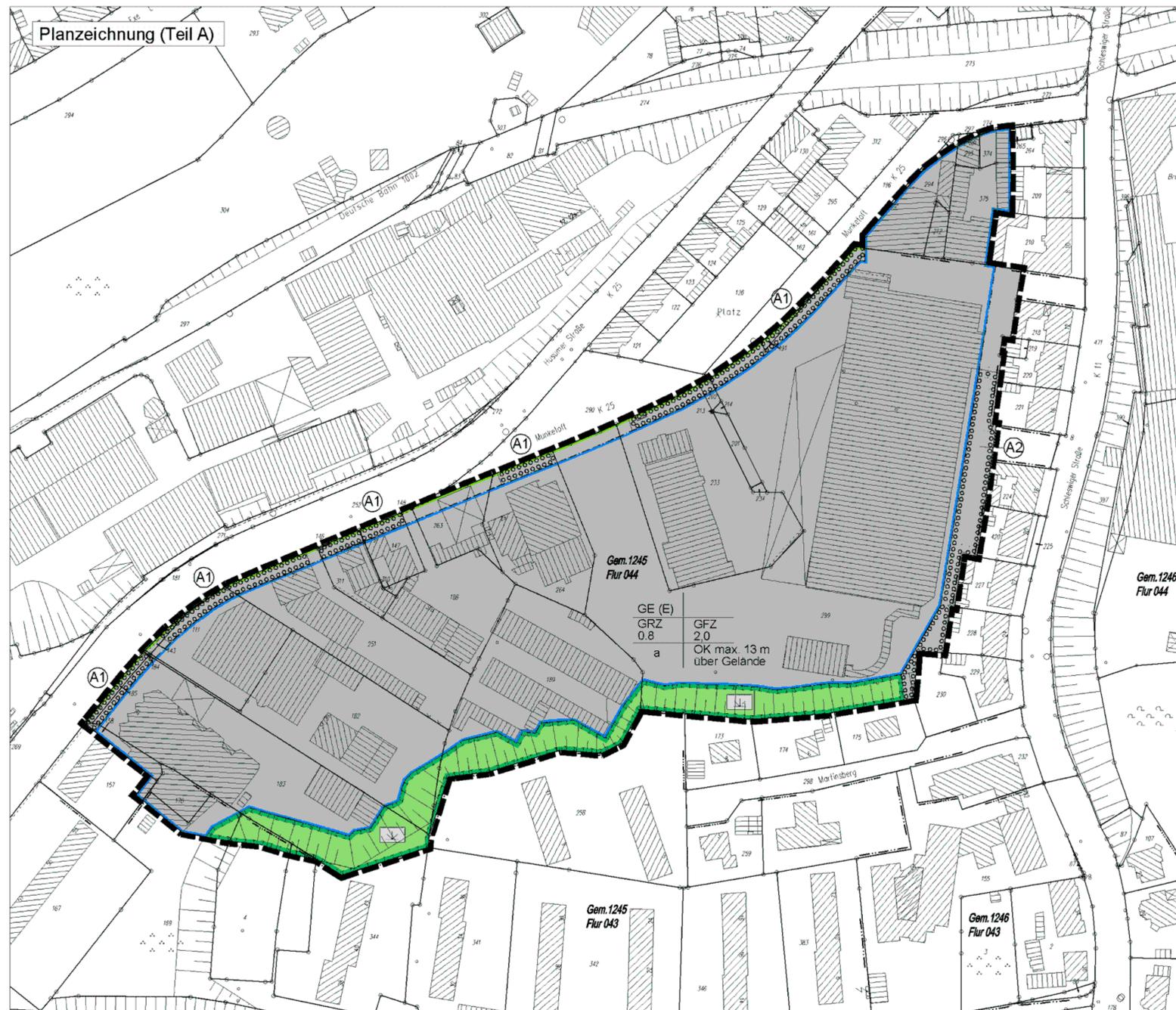
Gebietsumschreibung:

- im Nordwesten : den Grundstücken Munketoft 2-10a und Husumer Straße 29 - 41
- im Osten : den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke an der Schleswiger Straße 6 - 26
- im Süden : der Hangoberkante der bestehenden Steilböschung zwischen der Wohnnutzung an den Straßen Martinsberg und Nane-Jürgensen-Weg und der Gewerbenutzung verlängert in Richtung Husumer Straße südlich des Grundstückes Husumer Straße 41

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand 19.10.2012



Text (Teil B)

1. Einzelhandel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 23 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist Einzelhandel bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn

- der Betrieb die Waren selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder diese im räumlichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen

und

- dieser in Relation zu dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, d.h. Verkaufs- und Ausstellungsflächen dürfen zusammen 30 % der gesamten Geschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten

und

- dieser keine zentrenrelevanten Sortimente (siehe Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept für die Stadt Flensburg, beschlossen am 12.05.11) umfasst.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 4 BauNVO)

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

b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten sind nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Immissionsschutz

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 BauNVO)

Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen sind in eingeschränktem Gewerbegebiet nur nicht störende oder nicht wesentlich störende Anlagen zulässig.

Bei der Neuan siedlung oder wesentlichen Änderung von gewerblichen Anlagen ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998, gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 501 ff) anzuwenden

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)

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

5. Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009)

Entlang der Husumer Straße sind alle Werbeanlagen ausschließlich an Gebäuden bis zur Traufhöhe als beleuchtete Schriftzüge, flügelartige Buchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 2 m und innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Flaggenmasten sind bis zu einer Höhe von 8 m nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Werbeanlagen dürfen auch nicht in die 5 m breite Freihöhezone hineinragen.

6. Abschirmung von Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009)

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

7. Barrierefreie Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009)

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstückes barrierefrei ausgeführt werden. Die Abfahrtschleppern müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

8. Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

In der Fläche A1 sind mindestens alle 10 m mittelgroße hochstämmige Laubbäume mit strauchartiger Unterpflanzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Das gilt auch für Flaggenmasten. (siehe Pflanzliste als Anlage 1 der Begründung)

In der Fläche A2 sind Einzelbäume und Sträucher auf Rasenflächen, die der Feuertwehrt dienen und diese nicht beeinträchtigen dürfen, zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

GE (E) Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Text Nr. 3) (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

OK max. Höhe der baulichen Anlagen: Größte zulässige Höhe für alle Bauwerke über Gelände

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Biotop (Steilhang des Binnenlandes)

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Gem. 1245 Flur 044

Flurgrenze, Gemarkung und Flummer

Gemarkungsgrenze

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

GE (E)	GFZ	Art der Nutzung	Geschossflächenzahl
0,8	2,0	Grundflächenzahl	
a	OK max. 13 m über Gelände	Bauweise	max. Höhe baulicher Anlagen über Gelände