

LANGBALLIG

KREIS FLENSBURG LAND.

BEBAUUNGSPLAN NR. ● 2

M A S S T A B 1 : 5 0 0

FLUR 3, FLURSTCK. $\frac{33}{2}$ $\frac{33}{4}$ $\frac{37}{1}$

3. Ausfertigung

Gründet mit Gemeinderat
beschluss vom 23.4.67

Wolfgang Hanitzsch
Architekt
Flensburg
Gaussweg 6



Leinhardt

Betr.: Text zum Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Langballig.

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse.

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem beigegeführten Über-
sichtsblatt (Anlage 3), die Eigentumsverhältnisse sind aus
dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4) zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke.

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich des
B-Planes wird wie folgt festgesetzt.

Parzelle 1 - 4: Reines Wohngebiet (WR) gem.
§ 3 Baunutzungsverordnung.
Ausnahmen gem. § 3 Abs.3 Bau NVO
werden nicht zugelassen.

Parzelle 5 -13: Kleinsiedlungsgebiet (WS)
gem. § 2 Bau NVO
Ausnahmen gem. § 2 Abs.3 Bau NVO
werden nicht zugelassen.

Das Maß der ~~bebaubaren~~ baulichen Nutzung wird für ~~das~~ ^{GEMEINDE} Gebiet mit GRZ ^{LANGBALLIG} ~~das~~ ^{KREIS} für das ~~WR~~ ^{WS} Gebiet mit GRZ = 0,15 ¹ festgesetzt. Es ist nur eingeschossige Bebauung zugelassen. Die überbau-
baren Grundstücksflächen (§ 23 Bau NVO) sind durch Bau-
linien und Baugrenzen im Plan festgesetzt. Ebenso ist die
Stellung der Gebäude mit der Hauptfirstrichtung und der Dach-
form im Plan festgesetzt. (siehe auch Ziff. 3)

Garagen und Einstellflächen.

Soweit Garagen nicht für das Wohnhaus eingebaut werden, dürfen
sie nur auf den hierfür besonders vorgesehenen Flächen er-
richtet werden. Außer einer ggf. zu errichtenden Garage ist
auf jedem Grundstück ein Einstellplatz anzulegen, damit die
Fahrbahn von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden kann.
Zusätzlich sind in dem Bebauungsgebiet 6 Parkplätze, gem.
Flandarstellung anzulegen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen.

Die sichtbare Sockelhöhe darf 50 cm nicht überschreiten.
Ein Ausbau des Dachgeschosses ohne Drempeel ist möglich.
Ausbildung des Daches.

Grundstücke	Dachneigung	Dachform	Farbe d. Dachdeckung
	Grad		
3-42	35° - 45°	Walmdach	dunkel
3-9-10	40° - 45°	Satteld.	dunkel
3-13	30° - 35°		

Gründet mit
Gemeinderat
beschluss vom
21.12.67



Sichtflächen der Gebäude.

Alle Sichtflächen der Gebäude sind in Verblendbauweise zu errichten. Bei den Giebeldachhäusern können auf besonderen Wunsch Ausnahmen dahingehend gestattet werden, daß nur die Giebelseiten zu verblenden sind, wobei die Traufseiten weiß geschlämmt bzw. geputzt werden können. Das Verblendmaterial besteht aus gelbem Stein.

Vorgartengestaltung.

Bei der Gestaltung der Vorgärten ist dafür Sorge zu tragen, daß eine einheitliche Gestaltung des Straßenraumes erzielt wird. Die Abgrenzung der Vorgärten soll einheitlich sein, sie kann durch niedrige, lebende Hecken oder durch einfache Rasenbordsteine mit anschließender Rasenfläche, die durch Gebüschgruppen zu beleben ist, zur Ausführung kommen.

Sichtdreiecke.

Für die Sicherheit im Straßenverkehr sind die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke von jeder Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

Zäune sollen dort, wo sie unvermeidlich erscheinen (z.B. zur Abgrenzung der Feldmark), innerhalb einer Sichtschutzhecke angelegt werden.

4. Versorgungsanlagen

Elt.-Versorgung

Der Stromanschluß ist für Vollelektrifizierung vorzusehen. Es besteht der Wunsch, daß alle Anschlüsse erkabelt werden.

5. Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Bis zu dem Zeitpunkt einer gemeindlichen Regelung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung des gesamten Ortes Langballig, die etwa in Jahren zu erwarten ist, sind von den einzelnen Bauherren Hauskläranlagen zu erstellen. Die geklärten Abwässer sind in einer gemeinsamen Rohrleitung zum nächstgelegenen Vorfluter, zugehörig zum Wasser und Bodenverband Langballig zu leiten.

6. Müllbeseitigung

Die Gemeinde hält in geeigneter Lage einen Müllablageplatz zur Verfügung. Die Abfuhr des Mülls aus den zu schaffenden Müllboxen ist vorläufig Sache eines jeden Hauseigentümers.

7. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an den Wasserversorgungsverband Wassergenossenschaft Langballig sichergestellt.

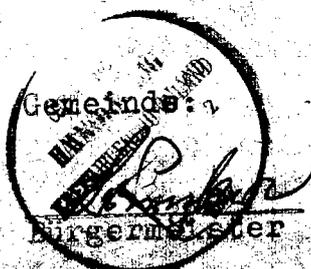
Feuerlöschversorgung

Die Feuerlöschversorgung wird mittels Löschteich sichergestellt.

Flensburg, den

Planverfasser:

Architekt



GENEHMIGT

DEUTSCHER ERKLASS

Handwritten signature

VERM. 10. 1911

HELDEN 10. 1911



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBER. DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS 1 NR 1 b B BAUG § 22 BAU NVO
○	ART DER BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS 5 b B BAUG
---	BAULINIEN	§ 23 BAU NVO
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 ABS 1 NR 1 c B BAUG
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN FIRSTRICHTUNG U. DACHFORM VERBINDL.	§ 9 ABS 1 NR 1 b B BAUG
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE DURCH FESTSETZUNG DER STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS 1 NR 3 B BAUG
WR WS	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS 1 NR 1 a B BAUG § 2 BAU NVO
GRZ	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS 1 NR 1 a B BAUG
Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 8 16 u. 17 BAU NVO
	SICHTDREIECK	

GEÄNDERT
GEMEINDE
BESCHLUSS
27.11.1967
L. Simkai
Bym

GEMEINDE
LANGBALLIG
KLEINSTRICHUNG-LAND
L. Simkai
Bym

REINES WOHNGEBIET § 3 B. NVO
KLEINSTRICHUNGSGEBIET § 2 B. NVO
geändert lt. Gemeinderats-
beschluss vom 27. 11. 1967
L. Simkai
Bym

ZEICHENERKLÄRUNG DER ~~NORM NICHT ENTSPRECHEND~~ OHNE NORCHCHARAKTER

—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
***	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE GELÖSCHT WERDEN SOLLN
	GEPLANTE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
----	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

GEMEINDE
LANGBALLIG
KLEINSTRICHUNG-LAND
L. Simkai
Bym

geändert lt. Gemeinderatsbeschluss
vom 27. 11. 1967
L. Simkai
Bym

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 9B BAUG VOM 23.06.1960 NACH § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGS-
VERORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN UND NACH DER BAU NVO.

DER ENTWURF DES PLANES EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BAUBEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT
VOM 10.1.1967 BIS 9.2.1967 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.

PLANVERFASSER: ARCHITEKT WOLFGANG HANITZSCH, FLENSBURG, GAUSSWEG NR. 6

Hanitzsch
PLANVERFASSER



Linnke
BÜRGERMEISTER

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES, SOWIE DIE DER FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN
PLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

10. März 1967



Neu
KATASTERAMT
Oberreg.-verm. Rat

DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH TEXT IST AM 17.2.1967 GEMÄSS § 10 B BAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.



Linnke
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH TEXT UND BEGRÜNDUNG IST AM MIT BEKANNTMACHUNG DER
GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETEN.



BÜRGERMEISTER