

## **B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986, zur Satzung der Gemeinde Langballig, Amt Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Duballig" für das Gebiet ostwärts der Unewattfelder Straße im Ortsteil Unewattfeld.

### **1. RECHTSGRUNDLAGE**

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.1987 nach §§ 8 und 9 BBauG entworfen und aufgestellt.

Er wurde aus der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langballig und Westerholz entwickelt.

### **2. LAGE, GRÖSSE UND NUTZUNG**

Das Baugebiet Duballig liegt im Südosten des Ortsteiles Langballig Schule an der Unewattfelder Straße.

Das Gelände ist	2,11 ha groß und teilt sich in
17 Grundstücke =	1,43 ha Wohnbauflächen = 67,8 %
	0,53 ha Wiese = 25,1 %
	0,15 ha Verkehrsflächen = 7,1 %

Hierzu kommen noch 0,58 ha Verkehrsflächen für die äußere Erschließung.

Die mittlere Grundstücksgröße beträgt 840 m<sup>2</sup>.

### **3. ERSCHLIESSUNG**

#### **3.1 Außere Erschließung**

Das Baugelände liegt an der Unewattfelder Straße, die über den Gaisberg die Verbindung zur K 97 herstellt.

An der K 97 befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Unewattfelder Straße ist entsprechend ihrer Verkehrsbelastung ausgebaut worden.

Im Zuge des Ausbaus wird die Einmündung des Gaisberges in die Unewattfelder Straße dermaßen umgestaltet, daß die Unewattfelder Straße direkt in den Gaisberg übergeht und der restliche Teil der Unewattfelder Straße neu an den Gaisberg angeschlossen wird.

6 Grundstücke des Baugebietes liegen an der Unewattfelder Straße.

#### **3.2 Innere Erschließung**

Von der Unewattfelder Straße führt eine Stichstraße in das Wohngebiet.

Die Stichstraße erhält einen Wendeplatz und die öffentlichen Parkplätze für das Gebiet.

Die Grundstücke 7 - 10 werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit erschlossen.

Die Wiese erhält einen 6 m breiten Zuweg in Grantbauweise.

### **4. STÄDTEBAULICHE ORDNUNG**

Der Ortsteil Langballig Schule ist eine sehr gut durchgrünte Siedlung mit teilweise recht alter Bausubstanz.

Das durch die Bäume, lebende Hecken und überwiegend rot verblendeten und mit roten Ziegeln eingedeckten Häusern geprägte Ortsbild, soll bewahrt bleiben. Dieses findet in den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes seinen Niederschlag.

## **5. GRÜNPLANUNG**

Das Aulal des Vorfluters XVIII des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau bleibt in seinem natürlichen Zustand als Wiese erhalten. Die Abbruchkante wird nicht verändert.

Ebenso bleiben die bestehenden Knicks erhalten. Lediglich an der Unewattfelder Straße muß ein Abschnitt zur Erschließung der Grundstücke 12 - 17 gerodet werden.

Die Eiche an der Nordgrenze des Grundstückes 1 wird durch den Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Zur inneren Durchgrünung des Gebietes ist eine Anpflanzung im Bereich der Parkplätze und die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin mit grünen lebenden Hecken sowie die Pflanzpflicht für einen Laubbaum im Vorgarten festgelegt worden. Zum Schutze der Abbruchkante ist ein dreireihiger Pflanzstreifen mit je einem Großgehölz pro Grundstück auf den Grundstücken 1 - 5 festgesetzt worden.

## **6. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Die Gemeinde Langballig hat das Gelände gekauft und einen ersten Abschnitt an der Unewattfelder Straße erschlossen.

Die äußere Erschließung ist fertiggestellt. Die hierfür benötigten Grundstücksteile hat die Gemeinde von den Anliegern erworben.

## **7. VERSORGUNGSMASSNAHMEN**

### **7.1 Wasser**

Die Gemeinde Langballig wird vom Wasserbeschaffungsverband Nordangeln mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

### **7.2 Abwasser**

Die Gemeinden Langballig und Westerholz haben eine gemeinsame Abwasserbeseitigung.

Das vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft geforderte Regenwasserrückhaltebecken kann nicht in der Auwiese angelegt werden, da sie entsprechend den Auflagen der Unteren Landschaftspflegebehörde in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten ist.

Als Ausgleich hierfür wird die Schulau so ausgebaut, daß sie diese Funktion mit übernimmt.

### **7.3 Strom**

Die Schleswag versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

### **7.4 Abfallbeseitigung**

Die Gemeinde wird durch den Abfallzweckverband des Kreises Schleswig-Flensburg von Haus- und Sperrmüll entsorgt.

Der Müll wird im Müllkompostwerk Flensburg kompostiert.

### **7.5 Fernsprechleitungen**

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt. Eine Verkabelung ist erwünscht.

### 7.6 Brandschutz

In Langballig besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten vorgesehen, die nach Absprache mit dem Ortswehrführer gemäß den technischen Vorschriften verlegt werden.

### 8. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Die notwendigen öffentlichen Einrichtungen sind auf Amtsebene vorhanden.

Handel und Gewerbe des Ortsteiles Langballig stellen die Versorgung der Bevölkerung sicher.

### 9. ÜBERSCHLÄGLICH ERMITTELTE KOSTEN

Die Erschließungskosten betragen entsprechend dem Erschließungsentwurf der ign vom 27.01.1982 = 1.340.000,00 DM. Der Gemeindeanteil gem. § 192 BBauG beträgt ca. 80.000,00 DM.

Sie werden aus Haushaltsmitteln finanziert.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~14~~ 12.87 gebilligt.

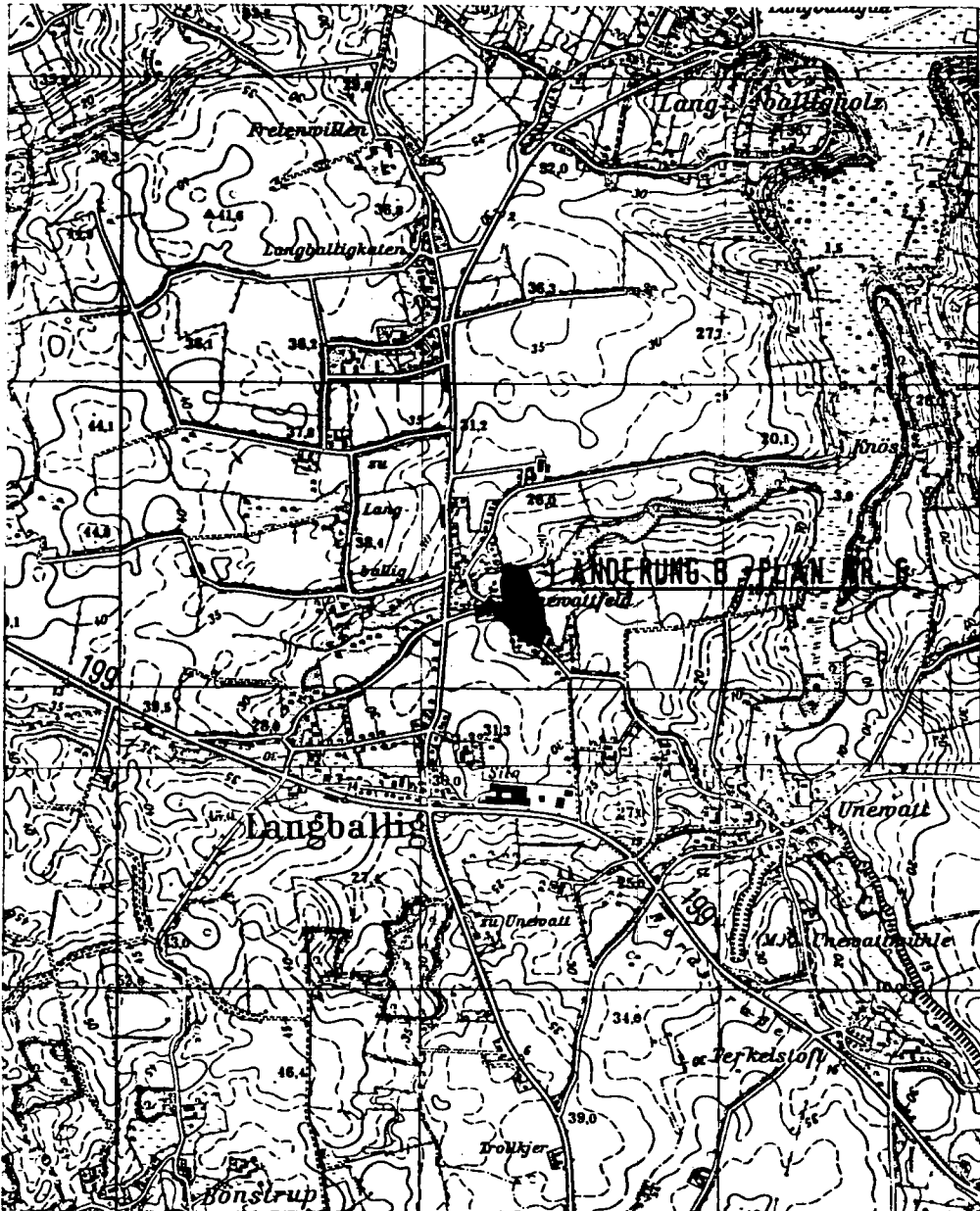
Langballig, den 20.1.1988



.....*D. Casas*.....  
Bürgermeister

# ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:25 000



# EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Gemeinde: Langballig

1. Änderung des

Gemarkung: Langballig

Bebauungsplan Nr. 6 "Duballig"

Seite 1

Lfd. Nr.	Katasterbezeichnung			Grundbuch		Eigentümer	Flächen				Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz
	Flur	Flurstück	Bestand Nr.	Band	Blatt		ca. m <sup>2</sup> abzutreten	ca. m <sup>2</sup> zu erwerben	ca. m <sup>2</sup> neuer Bestand		
1	3	43/1	1		90	Hansen, Annemarie	67998				
2		48/17	238		235	Gemeinde Langballig	5088				
3		189/10	238		235	Gemeinde Langballig	1057				
4	10	124	238		235	Gemeinde Langballig	435				
5	3	48/14	238		235	Gemeinde Langballig	772				
6		48/13	238		235	Gemeinde Langballig	954				
7		48/11	238		235	Gemeinde Langballig	198				
8		48/15	238		235	Gemeinde Langballig	8844				
9		48/10	238		235	Gemeinde Langballig	787				
10		48/9	238		235	Gemeinde Langballig	848				
11		48/7	238		235	Gemeinde Langballig	792				
12		48/6	238		235	Gemeinde Langballig	781				
13		48/5	238		235	Gemeinde Langballig	793				
14		48/4	238		235	Gemeinde Langballig	21				
15		48/16	238		235	Gemeinde Langballig	97				
16		48/12	238		235	Gemeinde Langballig	170				
17		160/7	238		235	Gemeinde Langballig	02				
18		160/6	238		235	Gemeinde Langballig	02				
19		160/9	238		235	Gemeinde Langballig	02				
20		160/5	238		235	Gemeinde Langballig	2167				
21		31/38	238		235	Gemeinde Langballig	07				
						Gemeinde Langballig	739				

# EIGENTÜMER VERZEICHNIS

Gemeinde: Langballig

Gemarkung: Langballig

1. Änderung des

Bebauungsplan Nr. 6 "Duballig"

Seite 2

Lfd. Nr.	Katasterbezeichnung			Grundbuch		Eigentümer	Flächen				Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz
	Flur	Flurstück	Bestand Nr.	Band	Blatt		ca. m <sup>2</sup> abzutreten	ca. m <sup>2</sup> zu erwerben	ca. m <sup>2</sup> neuer Bestand		
22	3	31/37	238		235	Gemeinde Langballig	17				
23		32/11	122		3/76	Gemeinde Langballig Erb.: Worgall, Klara	5				
24		31/28	173		163	Gemeinde Langballig Erb.: Kindel, Dieter und Ehefrau Helga geb. Hansen (je 1/2 Ant.)	13				
25		31/29	173		163	Gemeinde Langballig Erb.: Kindel, Dieter und Ehefrau Helga geb. Hansen (je 1/2 Anteil)	14				
26		31/32	175		163	Gemeinde Langballig Erb.: Menzlaff, Lothar	30				
27		31/33	175		163	Gemeinde Langballig Erb.: Menzlaff, Lothar	155				
28		32/13	445		388	Scheffler, Karl u. Scheffler, Gertrud geb. Löffler, je 1/2 Ant.	58				
29		32/14	445		388	Scheffler, Karl u. Scheffler, Gertrud geb. Löffler, je 1/2 Ant.	33				
30		32/15	445		388	Scheffler, Karl u. Scheffler, Gertrud geb. Löffler, je 1/2 Ant.	81				
31		32/16	445		388	Scheffler, Karl u. Scheffler, Gertrud geb. Löffler, je 1/2 Ant.	802				
32		48/8	474		417	Stuller, Helge geb.05.02.1958, u. Stuller, Ruth geb.Leschinski geb. 21.11.1959 (je 1/2 Ant.)	856				



# ● EIGENTÜMERVERZEICHNIS ●

**Gemeinde:** Langballig

1. Änderung des

**Gemarkung:** Langballig

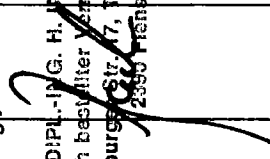
**Bebauungsplan Nr. 6 "Duballig"**

**Seite 3**

Lfd. Nr.	Katasterbezeichnung		Grundbuch		Eigentümer	Flächen				Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz
	Flur	Flurstück	Bestand Nr.	Band		Blatt	ca. m <sup>2</sup> Gesamt	ca. m <sup>2</sup> abzutreten	ca. m <sup>2</sup> zu erwerben	
33	10	102/3	338		Braun, Knut	30343				
34	3	32/10	151	76	Gemeinde Langballig Erb.: Murawski, Annegret	1951				
35		32/8	141	76	Gemeinde Langballig Erb.: Schröder, Dietrich und Schröder, Helga geb. Grahl (je 1/2 Ant.)	872				

Stand: =====

Schleswig, den 5. Januar 1988

DIPLOM-ING. H. WED. BACH  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Angelburg, Str. 47, Tel. 0461 / 13289  
  
 2300 Pransburg

Amt Langballig  
Der Amtsvorsteher  
- Bauamt -

2391 Langballig, den 09.03.1988  
6/0-cl

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Duballig" für das Gebiet ostwärts der Straße Unewattfeld im Ortsteil Unewattfeld der Gemeinde Langballig, Amt Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg**

B e k a n n t m a c h u n g

Die Gemeindevertretung Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg, hat mit Beschlußfassung vom 14.12.1987 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Duballig" der Gemeinde Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg, beschlossen und die Begründung gebilligt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg, wurde am 11. Februar 1988 durch den Herrn Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg, Aktenzeichen: Gr/K genehmigt.

Die Genehmigung bzw. die Erklärung nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch darüber, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden sind, wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg, wird mit Beginn des 12.03.1988 rechtsverbindlich. Jedermann kann die genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Langballig und die Begründung zum Bebauungsplan ab sofort in der Amtsverwaltung Langballig - Bauamt - während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn

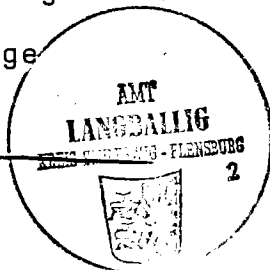
1. die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2 253) über Entschädigungsansprüche, deren Fälligkeit und Erlöschen, wird hiermit hingewiesen.

Im Auftrage

  
Zetzmann



**Veröffentlichungsbescheinigung**

Die vorstehende Satzung/das vorstehende Schriftstück ist im Anteilungsblatt für das Amt Langballig Jahrgang Nr. 6/88 Seite 50 veröffentlicht worden.  
Langballig, den 11.3.88

Amt Langballig  
Der Amtsvorsteher  
im Auftrage

