

BEGRÜNDUNG

NACH § 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES (B BAU G)
IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976, ZULETZT GEÄNDERT
DURCH GESETZ VOM 06.07.1979, ZUR SATZUNG DER
GEMEINDE LANGBALLIG, KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG,
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET
" DUBALLIG "

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.1980 nach §§ 8 und 9 BBauG entworfen und aufgestellt.

Er wurde aus der parallel aufgestellten 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden 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 $\hat{=}$ 1,43 ha Wohnbauflächen $\hat{=}$ 67,8 %
0,53 ha Wiese $\hat{=}$ 25,1 %
0,15 ha Verkehrsflächen $\hat{=}$ 7,1 %

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

Die mittlere Grundstücksgröße beträgt 840 m^2 .

3. ERSCHLIESSUNG

3.1 ÄUSSERE 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 hat eine befestigte Fahrbahn von 3,00 m Breite. Sie reicht für den zukünftigen Verkehr nicht aus und wird auf das festgesetzte Profil ausgebaut.

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.

Vom Baugebiet liegen 6 Grundstücke 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 Häuser geprägte Ortsbild soll bewahrt bleiben.

Dieses findet in den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes seinen Niederschlag.

5. GRÜNPLANUNG

Das Aotal 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 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 will es erschließen.

Im Bereich der Einmündung der Stichstraße wird ein Teil des Grundstückes 32/3 benötigt. Der Besitzer des Grundstückes erhält diese Fläche sowie die für den Gehweg an der Unewattfelder Straße benötigte Fläche in gleicher Größe an seiner Ostgrenze im Rahmen einer Umlegung zurück.

Hierüber besteht gegenseitiges Einvernehmen.

7. VERSORGUNGSMASSNAHMEN

7.1 WASSER

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

7.2 ABWASSER

Die Gemeinde Langballig und Westerholz planen eine gemeinsame Abwasserbeseitigung.

Mit dem Bau soll sofort nach Sicherstellung der Finanzierung begonnen werden.

Sobald die Kläranlage und eine Druckrohrleitung zur Kläranlage fertiggestellt sind, kann mit der Bebauung des Gebietes begonnen werden.

Das vom Amt für Land-u. 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 Schleswig versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

Das Baugelände wird von einer 20 KV-Freileitung überspannt. Sie soll verkabelt werden.

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 27.1.1982 = 1.340.000,-- DM. Der Gemeindeanteil gem. § 129 BBauG beträgt ca. 80.000,-- DM .

Sie werden aus Haushaltsmitteln finanziert.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung
vom 19.4.83 gebilligt.

Langballig, den 22.4.83



Reinhold Cress

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1: 25 000



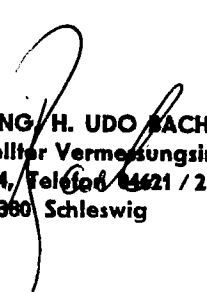
Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Duballig"
der Gemeinde Langballig

Flurst.	Flur	LbNr.	Grdb.Blatt	Fläche		Eigentümer
				ha	a qm	
43/1	3	1	90	6	79 98	Hansen, Annemarie
33/12	3	64	77	7	10	Schierling, Adolf, Bankangestellter
32/2	3	122	3/76	8	60	Gemeinde Langballig Erb. Worgall, Klara
32/3	3	123	3/76	9	79	Gemeinde Langballig Erb. Scheffler, Karl, Elektriker u. Ehefrau Gertrud geb. Löffler (je 1/2 Ant.)
32/5	3	132	129	9	60	Dieterich, Hartmut, u. Dieterich-Buchwald, Beate geb. Buchwald (je 1/2 Anteil)
32/8	3	141	3/76	8	63	Gemeinde Langballig Erb. Schröder, Dietrich u. Schröder, Helga geb. Grahl je 1/2 Ant.
31/13	3	173	163	9	18	Gemeinde Langballig Erb. Kindel, Dieter, Postfacharbeiter und Ehefrau Helga, geb. Hansen (je 1/2 Anteil)
31/11	3	175	163 195	18	97	Gemeinde Langballig Erb. Nenzlaff, Lothar
48/2	3	238	235	2	11 45	Gemeinde Langballig
189/2	3	238	235	5	69	
160/3	3	238	235	21	69	
31/16	3	238	235	7	96	
102/2	10	338	4	3	10 45	Braun, Knut
124	10	238	235	3	13	Gemeinde Langballig

Stand:

Schleswig, den 18. Februar 1983


 DIPL-ING. H. UDO BACH
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Stadtweg 24, Telefon 4421 / 2 44 77
 2300 Schleswig