

# SATZUNG DER GEMEINDE LANGBALLIG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.8 "OSTERLÜCKE"

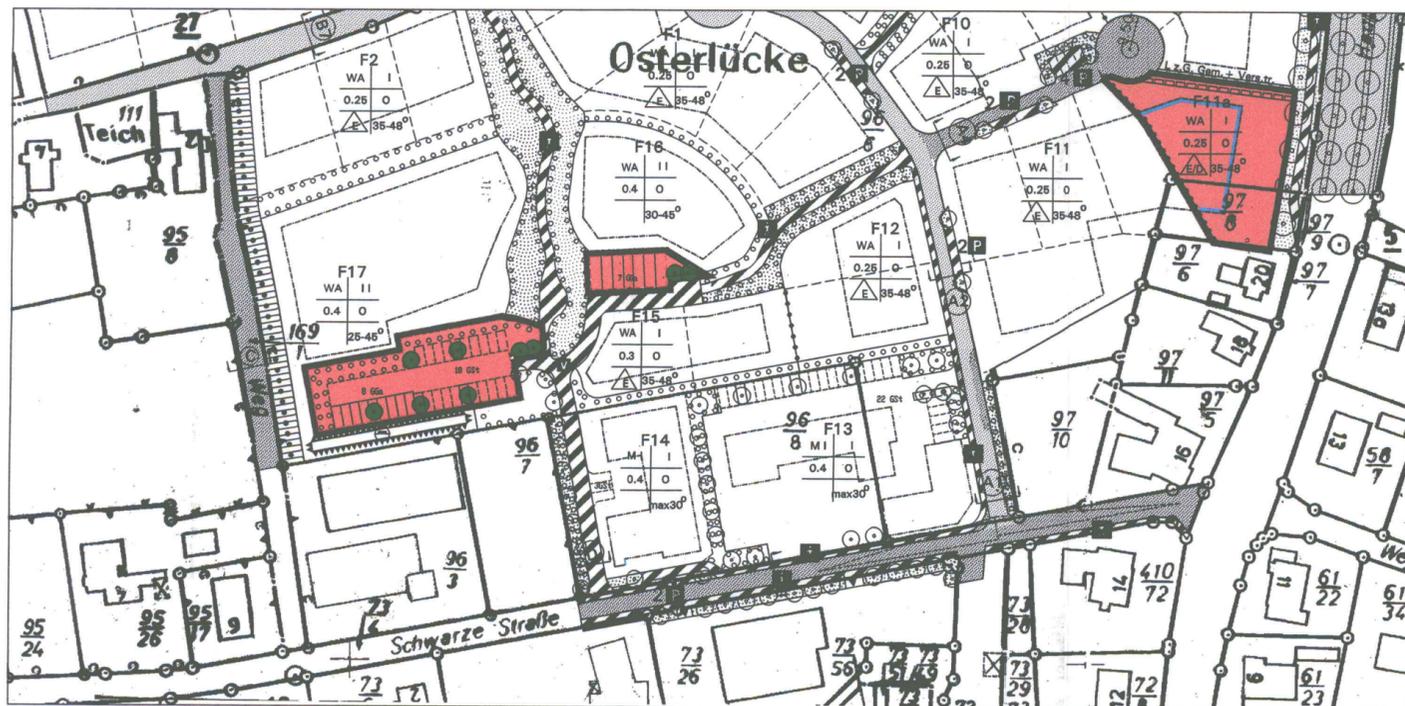
Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 529), berichtigt am 30.05.1997 (GVOBl. Schl.-H. 1997 S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 147), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.11.98 folgende Satzung über die 1. (Vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr.8 "Osterlücke" der Gemeinde Langballig bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

## PLANZEICHNUNG -TEIL A-



M. 1 : 1000



## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

### I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der von der Änderung betroffenen Gebiete (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauNVO-, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baugrenzen

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



offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenzen

### 13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB)

### 15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze

Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

18 GSt

Gemeinschaftsstellplätze

8 GGa

Gemeinschaftsgaragen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde u. Versorgungsträger

## TEXT -TEIL B-

Ergänzend wird folgendes festgesetzt:

- 4.2 Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den, für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 6.7 Errichtung von Gemeinschaftsgaragen
- 6.7.1 Gemeinschaftsgaragen sind nur als überdachte Stellplätze zulässig.
- 6.7.2 Die überdachten Stellplätze müssen an mind. 2 Außenflächen offen sein. Dies gilt auch bei mehreren nebeneinander angeordneten Stellplätzen.
- 6.7.3 Die überdachten Stellplätze sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig. Andere Materialien sind -außer zur Dacheindeckung und als Beschläge- nicht zulässig.
- 6.7.4 In überdachte Stellplatzanlagen integrierte Abstellräume dürfen eine Bruttogrundfläche von 9 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 6.7.5 Die Höhe einer Stellplatzanlage darf 2,80 m nicht überschreiten.
- 6.7.6 Dächer von überdachten Stellplätzen dürfen nur als Flachdächer mit einer max. Neigung von 5 Grad erstellt werden.

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.7.98. Die erteilliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im öffentlichen Bekanntmachungsgebiet von dem Aufstellungsbeschluss durch Abdruck in der amtlichen Bekanntmachungszeitung erfolgt.</p> <p>Langballig, den 13.1.1999</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.11.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.</p> <p>Langballig, den 13.1.1999</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.7.98 ist nach § 13 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs.1 Satz 1 abgesehen worden.</p> <p>Langballig, den</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 25.11.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Beteiligung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.98 gebilligt.</p> <p>Langballig, den 13.1.1999</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat am 1.7.98 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und die von der Änderung betroffenen Bürger und die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB beteiligt.</p> <p>Langballig, den 13.1.1999</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Langballig, den 13.1.1999</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>,den</p>	

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.8 DER GEMEINDE LANGBALLIG KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 25000



VORENTWURF  
13 BauGB

LANDGESELLSCHAFT  
SCHLESWIG-HOLSTEIN

Fabrikstraße 7  
24103 KIEL  
TEL.0431/9798-02



24.08.1998 / 15.01.1999