

BEBAUUNGSPLAN NR.8
DER
GEMEINDE LANGBALLIG

KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG

TEXT - TEIL B-

1. Art der baulichen Nutzung

Die nach § 4 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Mass der baulichen Nutzung § 16 und § 19, Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nur um max. 50qm überschritten werden. Dies gilt nicht für die Fläche F13.

3. Zulässige Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig. Dies gilt nicht für die Flächen F13, F16+F17

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO

4.1 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 2.50m zum Fuß der festgesetzten und zu erhaltenden Knicks und Gehölzpflanzungen sowie zum Fuß der festgesetzten aufzusetzenden und zu bepfanzenden Knicks nicht zulässig.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Nebenanlagen mit mehr als 20 cbm je Grundstück sind nicht zulässig.

4.4 Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster o.a.) oder als wassergebundene Flächen herzustellen.

4.5 Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

5. Grünordnung

5.1 Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

5.1.1 Außer den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Grundstück mindestens ein heimischer Laubbaum, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Er muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden. Es sind Laubgehölze der "Pflanzenauswahl" zu verwenden.

5.1.2 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste "Pflanzenauswahl" zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.

5.1.3 Als geplante Straßenbäume sind heimische Laubgehölze der Liste "Pflanzenauswahl" mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine unveriegelte Mindestfläche von 8 qm aufweisen. Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen an der K 97 sind ausschließlich Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden.

5.1.4 In jeder Phase der Baudurchführung sind die geschützten Knicks einschließlich vorgesehener Pufferstreifen zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

5.1.5 Auf der nordwestlichen "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:

- Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese.

5.1.6 Pflanzenauswahl

Die für die Pflanzenmaßnahmen zu verwenden standortgerechten, heimischen Gehölzarten werden in der folgenden Artenliste genannt:

Festgesetzte Bäume im öffentlichen Bereich

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	H,3xv,m.B.,14-16
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rotkastanie	H,3xv,m.B.,14-16
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	H,3xv,m.B.,14-16
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	H,3xv,m.B.,14-16

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

Bäume 1. Ordnung:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	Qualität i. öffentl.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	Fläche:
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rotkastanie	H,m.B.,3xv,14-16
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	Qualität auf priv.
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	Flächen:
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	H,m.B.,3xv,12-14

Bäume 2. Ordnung:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Qualität :
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	H,m.B.,3xv,12-14 oder
<i>Crataegus laevigata</i>		Sol,m.B.,3xv,200-250
"Paula Scarlet"	Rotdorn	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwed. Mehlbeere	

Ebenerdige Gehölzstreifen, Knicks

Bäume 1. Ordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel

<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	Gehölzstreifen:
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	Hei,o.B.,2xv,125-150
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	Knicks:
		Hei,o.B.,1xv,100-150

Ebenerdige Gehölzstreifen, Knicks

Botanischer Name

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Gehölzstreifen:
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	Hei,o.B.,2xv,125-150
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	Knicks:
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	Hei,o.B.,1xv,100-150

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hirtengel	
<i>Cornus mas</i>	Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Gehölzstreifen:
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	Str.,o.B.,2xv,60-100
<i>Eonymus europaeus</i>	Plattenhäuten	
<i>Malus sylvestris</i>	Holzappel	Knicks:
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1.Str.,1xv,70-90
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	
<i>Rosa canina</i>	Hunderose	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Salix aurita</i>	Orchenweide	
<i>Viburnum opulus*</i>	Gemeiner Schneeball	
<i>Lonicera xylosteum*</i>	Heckenkirsche	
<i>Ligustrum vulgare*</i>	Liguster	
<i>Salix caprea</i>	Schweide	
<i>Viburnum lantana*</i>	Wolliger Schneeball	

6. Örtliche Bauvorschriften 92 LBO

6.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe, Wandhöhe, Firsthöhe

6.1.1 Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von mind. 0.10m, max.0.40m über der Gradientenhöhe des zum Haus gehörenden Strassenabschnitts zulässig. Ausnahme, Fläche F13 : max.0.20m. Bei Straßenabschnitten in Hanglage ist der Mittelwert aus höchstem und tiefstem Punkt des zugehörigen Straßenabschnitts zu ermitteln und als Bezugspunkt anzusetzen.

6.1.2 Für Flächen mit I-geschossiger Bauweise

Die Wandhöhe im Bereich der Traufe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der Dachhaut und der Außenwand) darf max. 4.00m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Die Firsthöhe darf max. 9.00m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Für Flächen mit II-geschossiger Bauweise

Die Wandhöhe im Bereich der Traufe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der Dachhaut und der Außenwand) darf max. 7.00m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Die Firsthöhe darf max. 11.50m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

6.2 Außenwandmaterialien

6.2.1 Es sind nur Gebäude mit rotem, rotbraunem oder weißem Verblendmauerwerk zulässig.

6.2.2 Auf den Flächen F16+F17 ist nur rotes Verblendmauerwerk zulässig. Auf den Flächen F13+F14 ist nur rotes oder rotbraunes Verblendmauerwerk zulässig.

6.2.3 Es sind Teilflächen aus Holz oder Glas bis zu 50% der Gesamfläche zulässig.

6.2.4 Die Absätze 6.2.1 und 6.2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

6.2.5 Auf den Flächen F3 + F5 + F7a + F7b sind auch Holzhäuser zulässig.

6.3 Dächer

6.3.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer auszuführen.

6.3.2 Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune, unglasierte Dachpfannen und Glas zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig (hier ist eine minimale Dachneigung von 25° zulässig.) Reetdächer sind nicht zugelassen.

6.3.3 Nebendachflächen (z.B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptanlagen) sind bis zu 25% der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

6.3.4 Die Absätze 6.3.1, 6.3.2 und 6.3.3 gelten nicht für freistehende Garagen und für Nebenanlagen.

6.3.5 Im Traufbereich sind Drempele nur bis zu einer Höhe von 0.60 m über dem Dachgeschoßfußboden zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Außenfläche der Dachhaut.

6.4 Solartechnik Anlagen der Solartechnik sind zulässig.

6.5 Anbaufreiheit Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von 15m an der K97 - jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - dürfen nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

6.6 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken, die eine Höhe von 0.70m nicht überschreiten, zulässig.

7.0 Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Die Höhe des festgesetzten Lärmschutzwalls muß mind. 3m über dem angrenzenden Geländeneiveau betragen.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich
(§ 9, Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

o

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)



Versorgungsanlagen



Elektrizität



Fernwärme

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



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



Vorgesehene Fläche für Regenrückhaltebecken



Wasserfläche

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen (hier: Lärmschutzwall)

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



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



Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ("Knick") (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.b)



Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ("Knick") §



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



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. b)



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

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, §16 Abs.5 BauNVO)



Sichtflächen, die von Bebauung und Bepflanzung (die eine Höhe von 0.70m überschreiten) freizuhalten sind.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Umgrenzung von Gemeinschaftsstellplätzen

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

OD km

Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt



III. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Bauliche Anlage

$\frac{33}{7}$

Flurstücksnummer



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Bestehende Flurstücksgrenzen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung vom 20.10.95 erfolgt.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1)4 BauGB ist am 21.11.95 durchgeführt worden.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.04.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie den Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Grünordnungsplan, haben in der Zeit vom 13.05.96 bis zum 12.06.96 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 03.05.96 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **13.04.1996** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den **17. SEP. 1996**
Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft
mit beschränkter Haftung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 08.07.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B), sowie die Begründung und der Grünordnungsplan in der Zeit vom 29.07.96 bis zum 28.08.96 während der Dienststunden erneut öffentliche ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.07.96 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **22.10.96** von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **22.10.96** gebilligt. Der Grünordnungsplan wurde beschlossen.

Langballig, den **7.11.1996**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am **7.11.96** dem Landrat des Kreises angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **7.2.97** Az.: **G 1/R 0105** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Langballig, den **17.2.97**

KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Langballig, den **17.2.97**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **24.2.97** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf der Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 Satz 1 der Gemeindeordnung, hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **22.2.97** in Kraft getreten.

Langballig, den **25.2.97**

GEMEINDE LANGBALLIG
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN
Bürgermeister