Satzung der Gemeinde Langballig über den Bebauungsplan Nr. 10 "Laikier" für das Gebiet "Nördlich der Schule, östlich der K 97 und am Laikier"

Maßstab 1:1000

Aufgrund des \S 10 des Baugesetzbuches sowie nach \S 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Laikier" für das Gebiet "Nördlich der Schule, östlich der K 97 und am Laikier" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand: 09.07.2001

Straßenquerschnitte

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 07.06.2002 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2002 durchgeführt.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2002 und vom 12.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2002 bis 17.10.2002 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.09.2002 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.2002 und am 10.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier" wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2002 bis 03.12.2002 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.11.2002 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- 8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10 "Laikier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfacken)

Langballig, den <u>10 . 01 . 2003</u>

9. Der katastermäßige Bestand am 09. 07. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig

Flensburg ,den 20 . 12 . 2002

Offentl, best, Verm,-Ing.

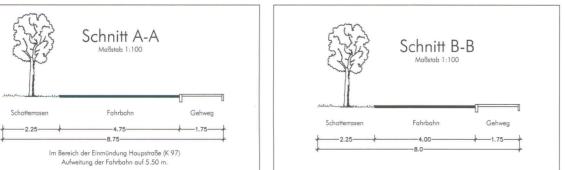
Jefe July

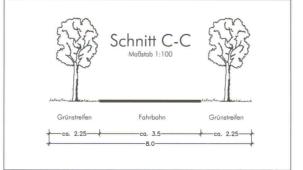
10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist

Langballig, den <u>10</u>.01.2003

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 "Laikier" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während de Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 [3] GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18. 11. 2013 in Kraft getreten.

Langballig, den 20.01. 2003





Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Langballig - Gemarkung Langballig - Flur 2 und 3

Nachrichtliche Ubernahme vorhandene und zu erhaltende Schnitt D-D Fahrbahn Schotterrasen 4.00 +0.75+ 4.75

Zeichenerklärung

Festsetzungen Planzeichen Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 1 BauGB allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO GRZ 0,25 § 9 (1) Nr. 1 BauGB Grundflächenzahl, hier max. 0,25 § 16 (2) BauNVO § 9 (1) Nr. 1 BauGB Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB nur Einzel- und Doppelhäuser § 22 (2) BauNVO Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verlkehrsfläche besonderer Zweck-§ 9 (1) Nr. 11 BauGB besitimmung -Fuß-und Radwegpriwate Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrech-§ 9 (1) Nr. 21 BauGB ten zu belastende Flächen zugun-GFL zug. Anl., Leitungstr. sten der Anlieger bzw. Leitungs-Flächen für Entsorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB Um grenzung von Flächen zum An-§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Nummer des Teilgebietes Nummer des Baugrundstückes geplante Gundstücksgrenze vorhandene Flurstücksgrenze Verbandsvorfluter, künftig fortfallend Höhenschichtlinie geplante Parkplätze

Umgrenzung von Flächen für die

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungs-

und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (6) BauGB § 15 b LNatSchG

Schnitt E-E

4.00

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Text (Teil B)

- 1. Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 i. V. m. § 1 (6) BauNVO) Der Bau von Tankstellen und von Gartenbaubetrieben ist auch ausnahms-
- Höhe der baulichen Anlagen
- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (nach Fertigstellung) darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bei der Höhe der Verkehrsfläche gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes vor den betreffenden Baugrundstücken als Orientie-

Die Firsthöhe darf 9,0 m über dem Erdgeschossfußboden (Sockelhöhe) des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten.

3. Höchstzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte dürfen höchsten zwei Wohnungen

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) In einem Abstand von mindestens 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks und des am nördlichen Plangebietsrand neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

- 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-
 - (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Neupflanzung von Straßenbäumen Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 28 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

5.2 Neuanlage Knick

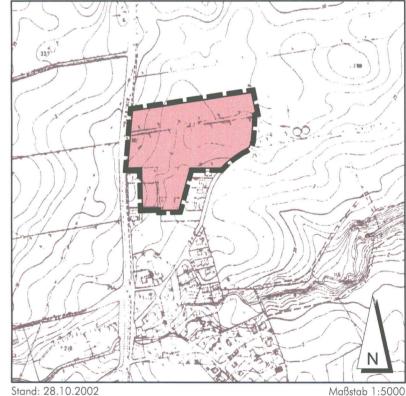
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- . Außenwandmaterialien
- Für die Außenfassaden der Hauptgebäude darf nur rotes, rotbraunes oder weißes Verblendmauerwerk verwendet werden.
- Für die Außenfassaden der Hauptgebäude ist auch Holz zulässig. Deckende Farbanstriche sind nur in den Farben rot, rotbraun oder weiß zulässig. Untergeordnete Teilflächen sind auch in anderen Farben zulässig.

- Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 28° aufweisen. Bei begrünten Dächern beträgt die Mindestdachneigung 25°.
- Nebendachflächen (z. B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptanlagen) sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
- Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune, unglasierte Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig.
- Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 (Außenwandmaterialien) und 2 (Dächer) gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

Ubersichtskarte



Satzung der

Gemeinde Langballig über den Bebauungsplan Nr. 10 "Laikier" "Nördlich der Schule, östlich der K 97 und am Laikier"

ngenieurgemeinschaft SASS & KUHRT Beratende Ingenieure VBI

GROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDORF - TEL.04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: Sass_und_Kuhrt@t-online.de Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik