

**Satzung der  
Gemeinde Langballig**

**über den**

**Bebauungsplan Nr. 10 "Laikier"**

**"Nördlich der Schule, östlich der K 97 und am Laikier"**

---

# 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 ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
  - 2.1 Sockelhöhe  
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 Orientierungsmaß.
  - 2.2 Firsthöhe  
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 höchstens zwei Wohnungen errichtet werden.
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 Bepflanzungen  
(§ 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)

1. Außenwandmaterialien
  - 1.1 Verblendmauerwerk  
Für die Außenfassaden der Hauptgebäude darf nur rotes, rotbraunes oder weißes Verblendmauerwerk verwendet werden.
  - 1.2 Holzfassade  
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.
2. Dächer
  - 2.1 Mindestdachneigung  
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 28° aufweisen. Bei begrüntem Dächern beträgt die Mindestdachneigung 25°.
  - 2.2 Nebendachflächen  
Nebendachflächen (z. B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptanlagen) sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
  - 2.3 Dacheindeckung  
Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune, unglasierte Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig.
3. Garagen und Nebenanlagen  
Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 (Außenwandmaterialien) und 2 (Dächer) gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen

### Planzeichen

### Erläuterungen

### Rechtsgrundlage

	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger bzw. Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Flächen für Entsorgungsanlagen -Reigenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

## Darstellungen ohne Normcharakter

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

## Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 15 b LNatSchG
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2002.  
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 bestimmt.
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.
6. 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 (einfachen) Beschluss gebilligt.

Langballig, den 10.01.2003



*Peter Fein*  
Bürgermeister  
A. Hellm. Bgm.

9. Der katastermäßige Bestand am 09.07.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 20.12.2002

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Langballig, den 10.01.2003



*Peter Fein*  
Bürgermeister  
A. Hellm. Bgm.

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 „Laikier“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der 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 18.01.2003 in Kraft getreten.

Langballig, den 20.01.2003



*Peter Fein*  
Bürgermeister  
A. Hellm. Bgm.