

über den Bebauungsplan Nr. 4

" Am Keelbeker Weg "

Für das Gebiet südöstlich vom " Keelbeker Weg ", nordwestlich vom " Osterlangstedter Weg ", am östlichen Rand des Ortskernes.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungs- verfahrens für Magnetischwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24.10.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 " Am Keelbeker Weg ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

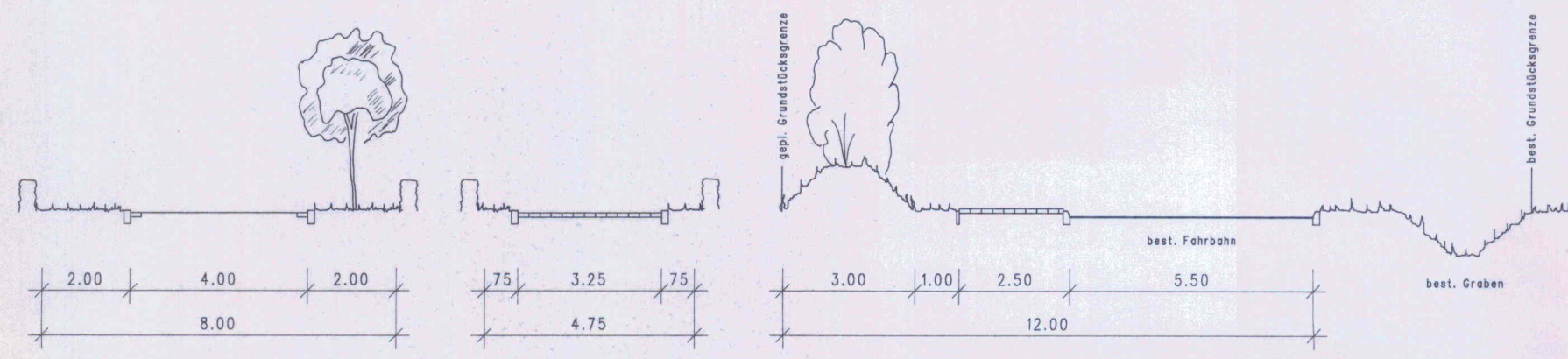
Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



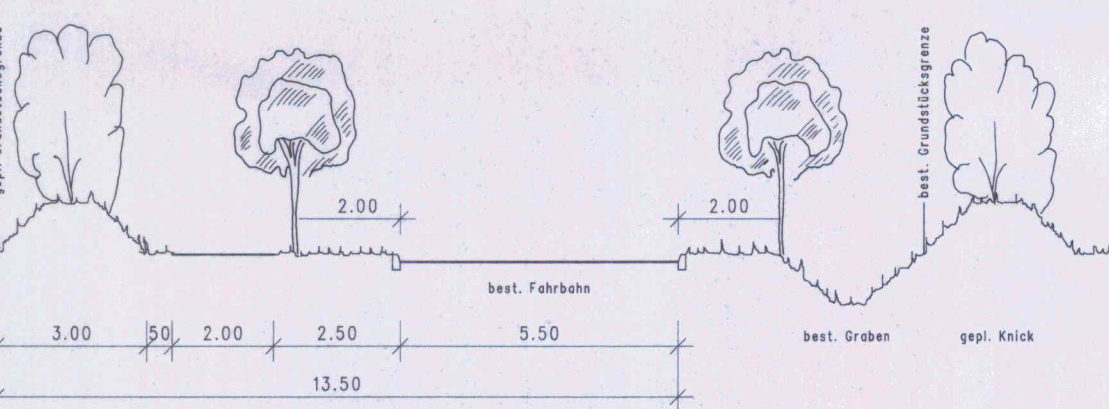
Kreis Schleswig - Flensburg
Gemeinde Langstedt
Gemarkung Langstedt
Flur 4 (KRK 2554)
Flurstück 54/1

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Straße A und Straße B
im Bereich der Einmündung der Straße A
Aufweitung der Fahrbahn auf 5,50 m

"Keelbeker Weg" Profil A



"Keelbeker Weg" Profil B - B

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. 06. 1995.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12. 07. 1995 durchgeführt worden.
Die Gemeindevertretung hat am 27. 06. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 07. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. 08. 1995 bis zum 15. 09. 1995 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 11.30 Uhr und Mi 15.30 - 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 05.08.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. 10. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. 10. 1995 von der Gemeindevertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. 10. 1995 gebilligt.
Langstedt, den 18. Dez. 1995

J. Brundboen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.10.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 3.11.1995

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.05.96 dem Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 20.03.96 Gr 12010/5 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsbehelfe keinen Bestand haben werden.
Langstedt, den 26. März 1996

J. Brundboen
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, Rechtsgrundlage. It lists various symbols and their corresponding legal references (e.g., § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Darstellungen ohne Normcharakter

Table listing non-standard symbols and their meanings, such as 'bestehende Flurstücksgrenze' and 'Sichtdreieck'.

Nachrichtliche Übernahmen, § 9 Abs. 6 BauGB

Table listing 'Nachrichtliche Übernahmen' like 'BS Bauschutzbereich Flaggplatz Eggbek (gesamtes Plangebiet)' and 'WS Waldschutzbereich, § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz'.

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus- gefertigt.
Langstedt, den 26. März 1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.05.96 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Inkrafttreten in Kraft getreten.
Langstedt, den 02. Mai 1996

J. Brundboen
Bürgermeister

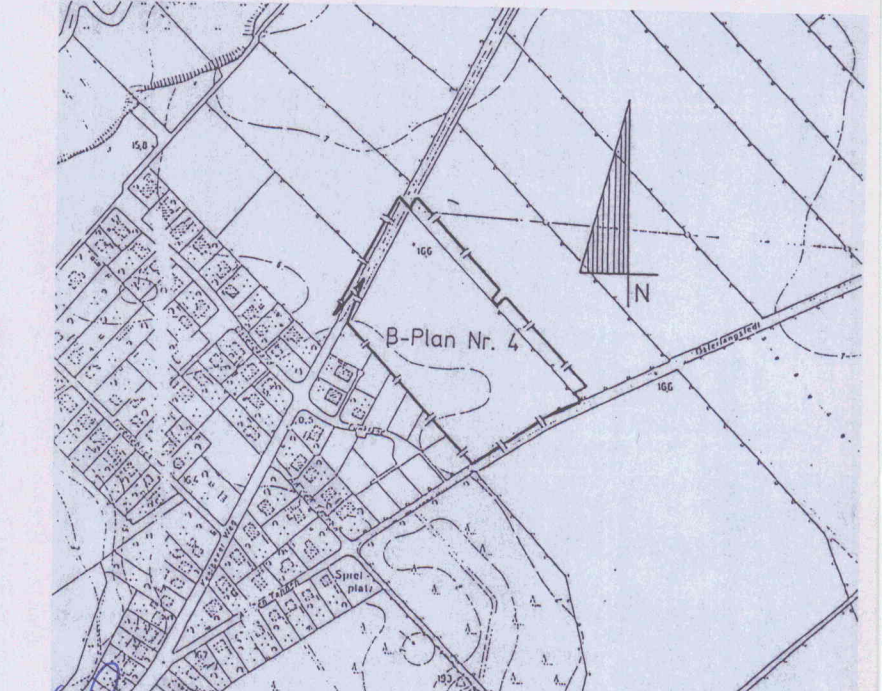
Text (Teil B)

- 1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten einzelflächen Einzelbäume.
2. Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grundstücke 1, 2, 24 und 25
Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgänge zum " Keelbeker Weg " sind nicht zulässig.
3. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für Verwaltungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Cortentriebwerke, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
Feststellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO
Garagen und Stellplätze mit ihrer Zufahrten (§ 12 Abs. 5 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der festgesetzten zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Knicks sowie zum Stamm der zu pflanzenden Einzelbäume nicht zulässig.
5. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
6.2 Bäume auf dem zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbäum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßengrenzlinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.
6.3 Knicks
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knicks anzulegen, die mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten sind.
6.4 Überhörter
Auf den Knicks (6.3) sind Überhörter, in der Menge von einem Überhörter je 20,00 m Knick, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.1 Bäume
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
7.2 Knicks
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
7.3 Überhörter
Auf den festgesetzten Knicks (7.2) sind bei Pflegemaßnahmen Überhörter, in der Menge von einem Überhörter je 20,00 m Knick, dauernd zu erhalten.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1 Die mit M 1 bezeichnete Fläche ist mit dem Entwicklungsziel " Wiesengesellschaft mit Übergängen zu Hochstaudenfluren " zu entwickeln, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche " Anpflanzgebiet, Knick " sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Auf den Knicks sind Überhörter in der Menge von einem Überhörter je 20,00 m Knick zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
An dem festgesetzten Standort " Anpflanzgebiet, Einzelbäume " sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche " Erhaltungsgebiet Knick " ist der Knick dauernd zu erhalten.
M 2 Die mit M 2 bezeichneten Flächen sind mit dem Entwicklungsziel " Sukzession " zu entwickeln und dauernd zu erhalten.
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche " Anpflanzgebiet Knick " sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Auf den Knicks sind Überhörter in der Menge von einem Überhörter je 20,00 m Knick zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche " Erhaltungsgebiet Knick " ist der Knick dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Außenwände, Mauerwerk
1.1 Es ist nur Mauerwerk, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.
1.2 Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.
1.3 Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
2. Dächer
2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.
2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,95 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schrägpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
3. Solaranlagen
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
4. Antennenanlagen
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.
5. Grundstückseinfriedigungen
5.1 An der Straßengrenzlinie und an den Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedigungen entweder mit standortgerechten, lebenden Hecken oder im Material Holz sowie als Natursteinwall zulässig. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßengrenze des Gebäudes liegen.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Bedruckt: Inverba Gesellschaft nord
Waldweg 11-13555 Schleswig - 0 46 21 3 40 21
Strandstr. 2 - 11152 Waren/Müritze - 0 39 91 / 43 75
Schleswig, den 08. 06. 1995 / 27. 06. 1995 / 24. 10. 1995

Satzung der Gemeinde
LANGSTEDT
(Kreis Schleswig - Flensburg)
über den Bebauungsplan Nr. 4
" Am Keelbeker Weg "