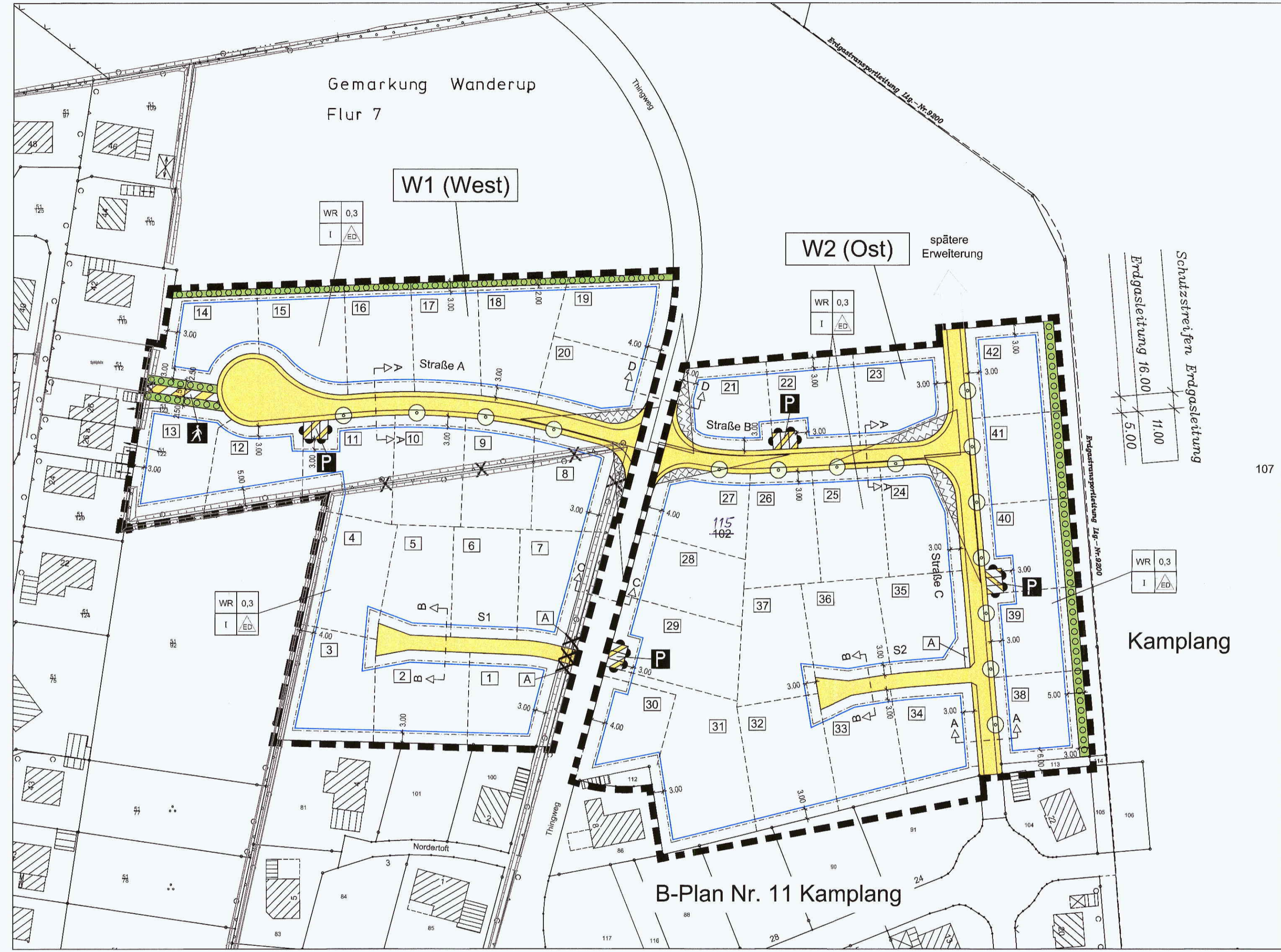


Satzung der Gemeinde Wanderup (Kreis Schleswig-Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kamplang II"

für das Gebiet: nördlich des B-Planes Nr. 11 Kamplang, östlich der Renzer Straße, westlich und östlich des Thingweges
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kamplang II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A) - M.: 1 : 1.000

- Es gilt die BauNVO 1990 -



Zeichenerklärung

nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)

1. Festsetzungen

| | | |
|-----|--|--|
| WR | Reine Wohngebiete § 3 BauNVO | |
| 0.3 | Grundflächenzahl, z. B. 0.3 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | |
| I | Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | |
| Ø | Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| ED | Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| — | Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| ■ | Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| — | Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| ▨ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| P | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| ⬜ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| — | Bereich ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| ○ | Anpflanzung von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB | |
| ⋮ | von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB | |
| ▣ | Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 9 Nr. 25a u. b BauGB | |

2. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

| | |
|---|--|
| — | Bestehender Knick |
| — | aus B-Plan Nr. 11: |
| — | Straße Thingweg im Bereich des Knicks (Profil C - C) |
| — | Straße Thingweg (Profil D - D): aus B-Plan Nr. 11 |

3. Darstellung ohne Normcharakter

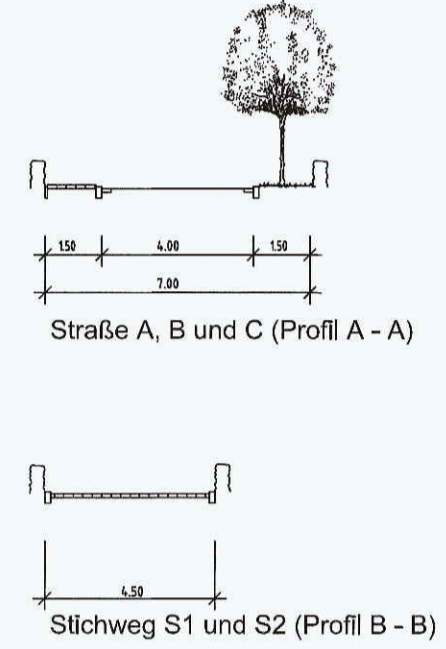
| | |
|-----|--|
| — | bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen |
| — | bestehende Flurstücksgrenze |
| 102 | Flurstücksbezeichnung |
| ⊗ | künftig fortfallender Knick |
| — | In Aussicht genomener Grundstückszuschnitt |
| 22 | Grundstücknummer |
| △ | Sichtdreieck |
| A | Lage der Schnitte |
| A | Abstellflächen für Abfallbehälter |

W1 (West) Teilfläche Plangebiet (Wohngebiet Teil 1, West)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Mitteilung im amtlichen Mitteilungsblatt am 13.05.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.04.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2011 bis 01.07.2011 während der Dienstzeiten im Baumst des Amtes Eggebek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eggebek, den 2.3.2012 Jacob Brudthorn Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches am 27.09.2011 08.11.2011 sowie die geometrischen Gegebenheiten der neuen städtebaulichen Planung werden abschließend besichtigt.
Flensburg, den 18. JAN. 2012 Puff Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- entfällt
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Eggebek, den 2.3.2012 Jacob Brudthorn Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wanderup, den 8.3.2012 Petra Nordmann Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 01.03.2012 (vom ... bis ...) 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 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erfässen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.03.2012 in Kraft getreten.
Eggebek, den 2.3.2012 Jacob Brudthorn Amtsvorsteher

Straßenquerschnitte M. 1 : 200



Text (Teil B)

I. Festsetzungen

1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind baulich Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anbringung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 nicht überschreiten, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume.

2. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, einschließlich der von Nebenanlagen, darf eine Höhe von 8,3 m nicht überschreiten, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes. Dies gilt nicht für Antennenanlagen (siehe hierzu örtliche Bauvorschriften, Ziffer 5).

3. Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von +0,30 m bis +0,70 m über der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig, gemessen an den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

4.1 Garagen und Stellplätze um Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung mit "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.

4.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" der in der Planzeichnung mit "Straßen A bis C" und der als Stichweg "S1" und "S2" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

5.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimisch Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und zu erhalten.

5.2 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten "Anpflanzung von Einzelbäumen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) kann bis zu 4,00 m in allen Richtungen der jeweilige Straßenverkehrsfläche abgewichen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Die in der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrünungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sind als Feldgehölze aus standortgerechten, heimischen Pflanzenarten herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Sichtflächen der Außenwände

Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Maestriere), Putz, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.

2. Dächer

2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° bis 50° zulässig.

2.2 Nebendächer sind für bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und -neigungen zulässig.

2.3 Dampfel sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m über der Oberkante des Fertigfußbodens der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2.5 Es ist nur eine Dachdeckung mit Dachziegel, Betondachsteine und Schiefer sowie Glas zulässig. Darüber hinaus sind Gründächer zulässig.

2.6 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

3. Solaranlagen/ Photovoltaikanlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig

4. Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen parallel zum Straßenverlauf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig auf einer Länge von 2,00 m von den seitlichen Abgrenzungen von Zu- und Abfahrten bzw. Zu- und Abgängen an den Grundstücken.

Einfriedigungen, die im Grenzverlauf sowie im Bereich der Grundstücke stumpf- bzw. rechteckig an die Straßenverkehrsflächen grenzen, sind im Bereich der Zu- und Abfahrten bzw. Zu- und Abgänge bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig auf einer Länge von 2,00 m gemessen ab Schnittpunkt der Einfriedigung mit der Grenze der Straßenverkehrsfläche.

In den übrigen Bereichen sind die Einfriedigungen zu den Straßenverkehrsflächen bis 1,50 Höhe zulässig.

5. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.

II. Hinweise

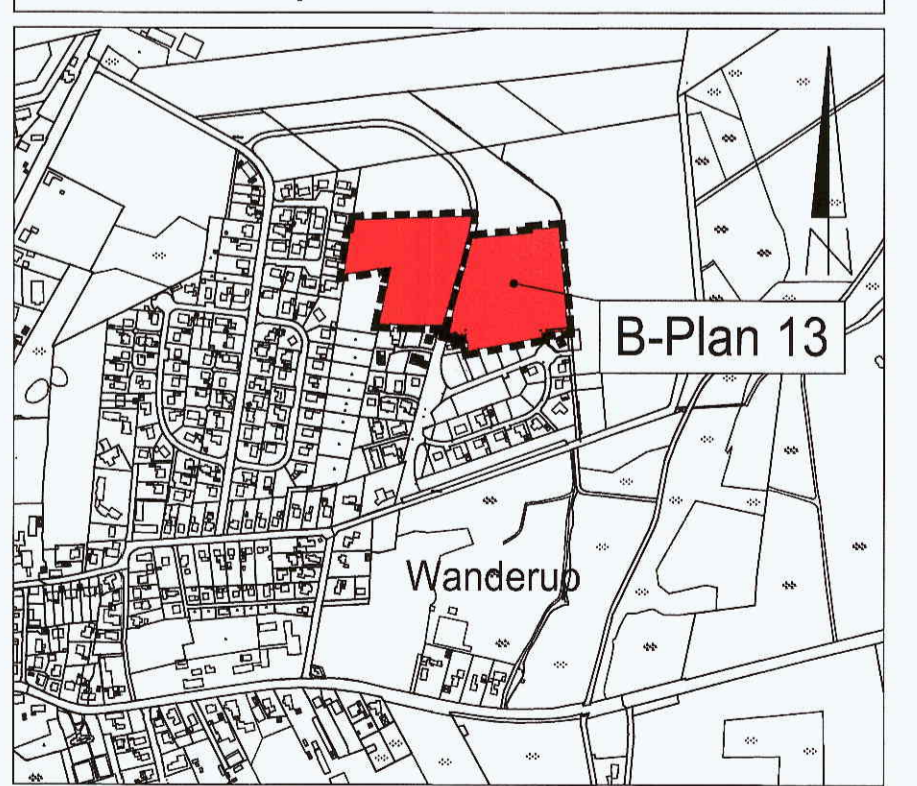
Jedliche Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der Erdgasleitung sind rechtzeitig, spätestens 5 Tage vor Beginn dem zuständigen Träger mitzuteilen. Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Schutzstreifen von je 25 m beiderseits der Leitungslinie ist dem zuständigen Träger zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Gemeinde Wanderup, Kreis Schleswig-Flensburg

Bebauungsplan Nr. 13 "Kamplang II"

für das Gebiet "nördlich des B-Planes Nr. 11 Kamplang, östlich der Renzer Straße, westlich und östlich des Thingweges"

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Verfahrensstand nach BauGB:

| | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| §3(1) | §4(1) | §4(2) | §3(2) | §4a(3) | §10 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Planverfasser: Ingenieurbüro Ivers GmbH, Husum

Stand: 05.09.2011