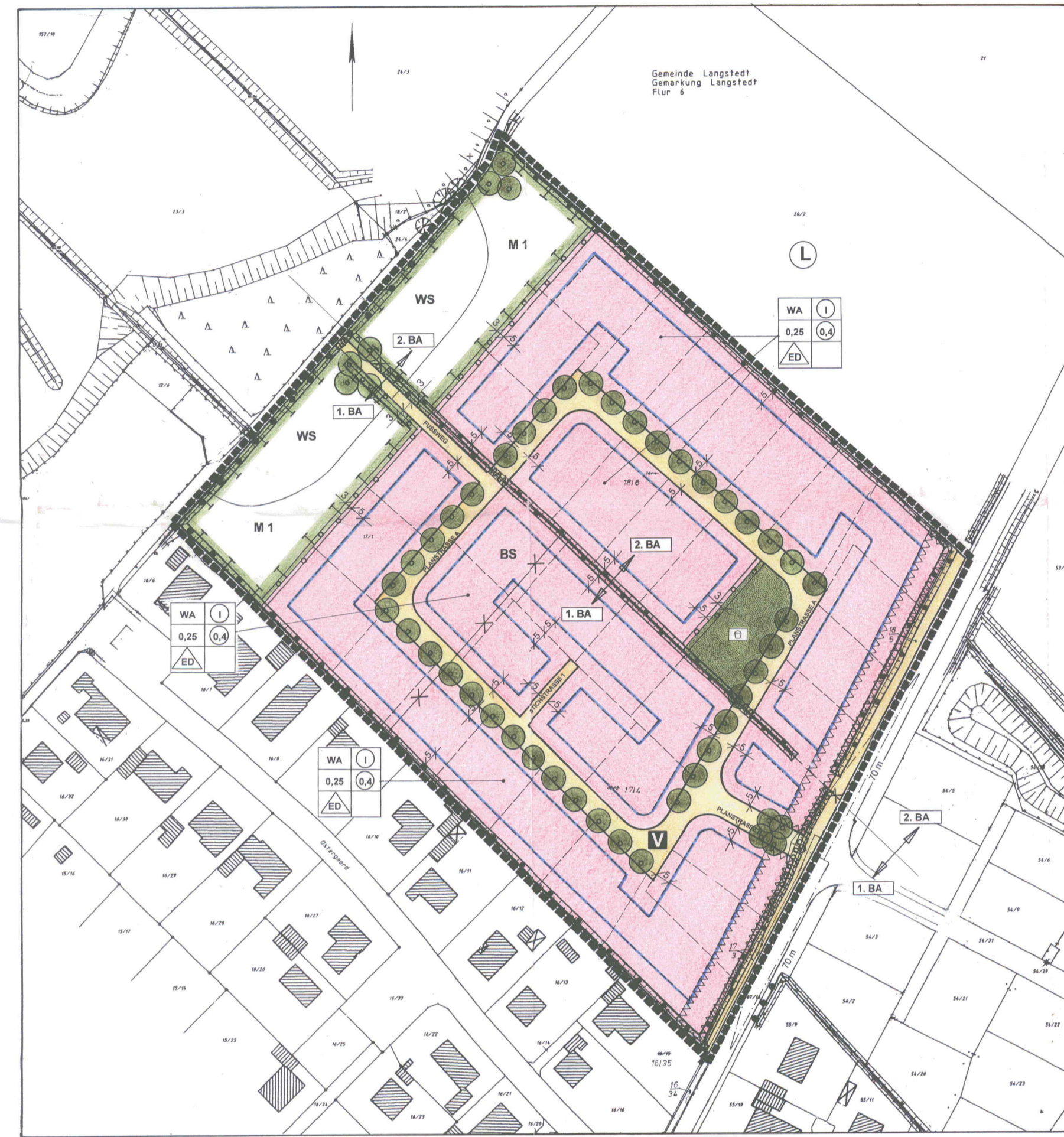


SATZUNG DER GEMEINDE LANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRO) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 92 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung vom 10.01.2000 (GVBl. SCHL-H S. 47) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2000 und Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet nordwestlich der K 89 „Keelbeker Weg“ und nordöstlich der Straße „Ostergaard“ bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen. Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsrichtlinien- und Wohnlandbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER K 89 „KEELBEKER WEG“,
NORDÖSTLICH DER STRASSE „OSTERGAARD“, AM ÖSTLICHEN RAND DES ORTSKERNES

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Öffentliche Grünfläche, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Fläche zum Ausgleich	§ 9 Abs. 1a BauGB
—	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1	Bezeichnung der Maßnahmenfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Fläche mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Fläche mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Standort zur Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
—	Vorhandene Flurstücksgrenze
— x —	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
7/2	Flurstücknummer
—	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
L	Landschaftsschutzgebiet "Bundesautobahn Flensburg und Umgebung"
—	künftig fortfallende Gehölsamente
—	Bemassung der Baugrenzen
—	Sichtdreieck
1. BA	Durchführung der Planung in Bauabschnitten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
WS	Waldschutzbereich, § 32 Landeswaldgesetz § 9 Abs. 6 BauGB
BS	Bauschutzbereich Flugplatz Eggebek (gesamtes Plangebiet) § 9 Abs. 6 BauGB

TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- NUTZUNG DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES**
Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für Verwaltungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz zu rechnen.
- GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§§ 12 und 14 BauNVO)**
4.1 Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorkanten der überbaubaren Grundstücksflächen sowie deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grenzen sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
4.2 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist in einem Abstand von 2,00 m vom Rand der festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie vom Rand der festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN**
5.1 Höhen baulicher Anlagen:
5.1.1 Die Erdgeschosshöhe baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts liegen, gemessen am äußeren Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
5.1.2 Die Traufhöhe (Schwanzhöhe der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf nicht höher als 3,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts sein, gemessen am äußeren Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
5.1.3 Die Firsthöhe (Cantenhöhe First) darf maximal 0,00 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts liegen, gemessen am äußeren Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
5.2 Dachformen / Dachneigungen:
5.2.1 Hauptdächer sind als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer auszubilden mit Dachneigungen zwischen 35° und 50°.
5.2.2 Nebendachflächen sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
5.3 Dachneigungen:
5.3.1 Geneigte Dächer sind nur mit einer Eindeckung mit Planen, Schiefer oder mit Glas zulässig. Darüber sind Dachneigungen zulässig.
5.3.2 Für Nebendachflächen zwischen 0° und 5° sind auch andere Eindeckungen zulässig.
5.4 Außenwandmaterialien:
5.4.1 Es sind nur die Materialien Mauerwerk, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.
5.4.2 Die Abstände 5-4.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
5.5 Grundstückseinfriedigungen:
Als Grundstückseinfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur Hecken und durchsichtige Zäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Natursteinmauern (Friesenmauer) bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Die Hecken sind als geschichtete Hecken gemäß Pflanzenliste „Geschichtete Hecken“ (Grundordnungsplan, Karte Planung, Textliche Festsetzung Nr. 7) anzulegen.
5.6 Antennenanlagen:
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschosshöhe zulässig.
5.7 Solaranlagen:
Anlagen der Solartechnik sind im Bereich der Dächer und der Außenwände (Ziffern 5.2, 5.3 und 5.4) zulässig.
- FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Auf den Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Knicks in ihrem Bereich mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen, zu erhalten und zu pflegen.
- ANPFLANZUNGSGEBOTE**
7.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste „Verkehrsrain“ und „Baumbor“ (Grundordnungsplan, Karte Planung, Textliche Festsetzung Nr. 7) mit einer Baumhöhe von mindestens 10 m Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen innerhalb des Regelabstandes bis ca. 1,50 m sind zulässig.
7.2 In den Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Knicks anzulegen, die mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen gemäß Pflanzenliste „Knicker“ (Grundordnungsplan, Karte Planung, Textliche Festsetzung Nr. 7) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
- FLÄCHE ZUM AUSGLEICH UND FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
Die mit M 1 bezeichnete und festgesetzte Fläche zum Ausgleich ist dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Als Initialpflanzung wird ca. 10 % der Fläche inselartig mit standortgerechten, heimischen Feldgehölzen, wie z.B. Weißdorn, Schlehe, Feldahorn, Wildrose, Hasel etc. bepflanzt. Die Ausgleichsfläche M 1 ist durch einen geeigneten Zaun vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen.
- OBERFLÄCHENWASSER**
9.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
9.2 Das anfallende Oberflächenwasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist in das öffentliche Versickerungssystem einzuleiten.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- SICHTDREIECKE**
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen am äußeren Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche, dauernd freizuhalten.
- ZUGÄNGE UND ZUFahrTEN**
Direkte Zugänge und Zufahrten der Grundstücke zur Kreisstraße 89 „Keelbeker Weg“ sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.04.1999
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.05.2000 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek bekannt gemacht worden.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.03.2000 durchgeführt worden.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Langstedt, den 19.04.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie Begründung hat in der Zeit vom 18.05.2000 bis 26.06.2000 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB in der Amtverwaltung Eggebek in Eggebek öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen in der Auslegungsdiskussion von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ersichtlich am 05.05.2000 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek bekannt gemacht worden.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.2000 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

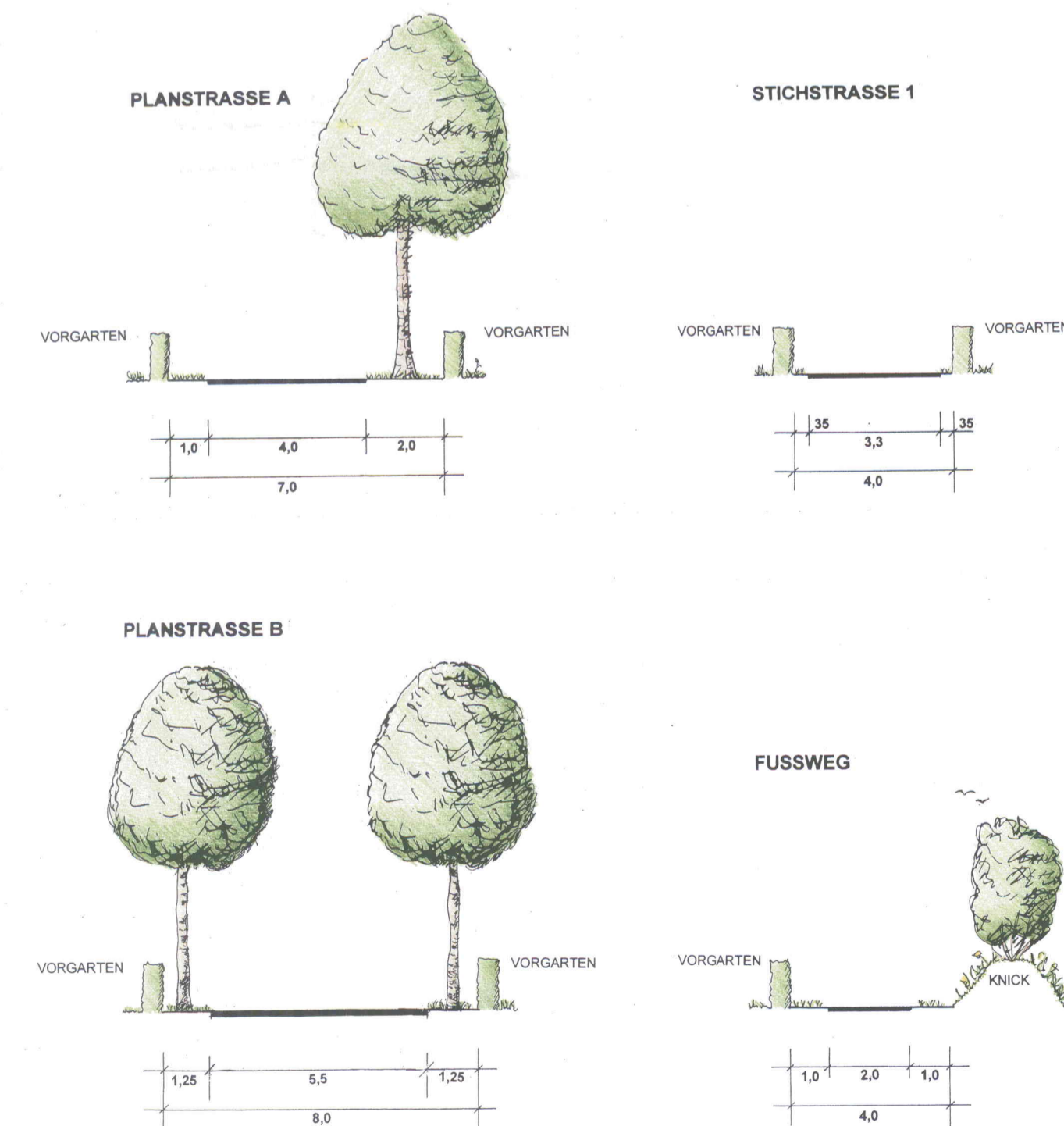
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 12.10.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.10.2000 gebilligt.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

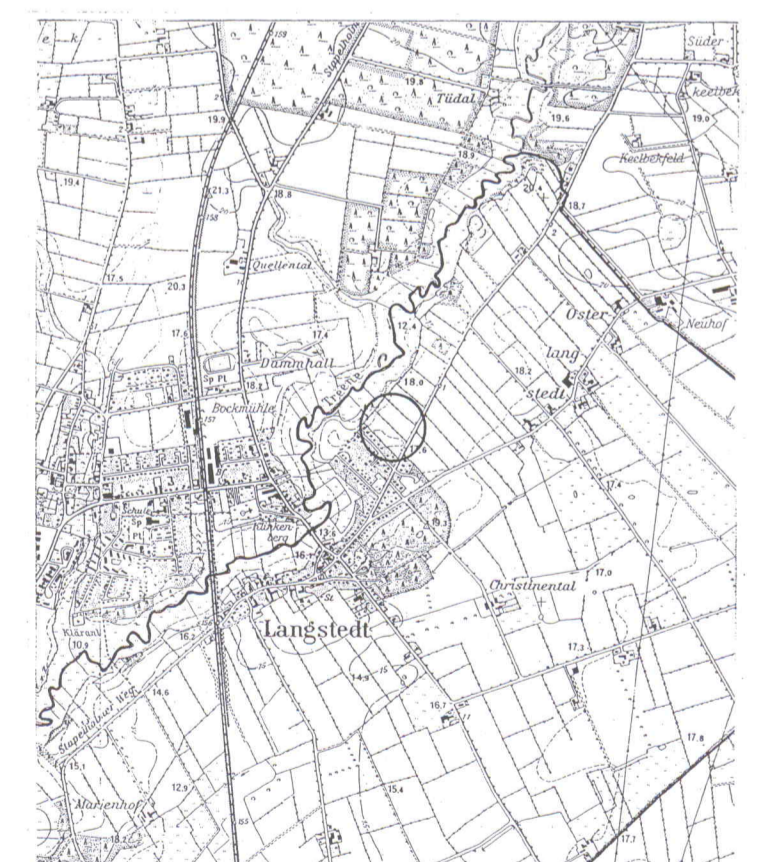
Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist ersichtlich am 05.03.04 worden. Auf die Rechtswahlungen des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist ersichtl. am 06.03.04 rechtsverbindlich geworden. Die Bekanntmachung ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek am 05.03.04 erfolgt.
Langstedt, den 20.03.04
J. Brundtjen Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum Schleswig, den 29.01.2001
Unterschrift J. Brundtjen

STRASSENPROFILE M. 1:100



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25 000



-STAND OKTOBER 2000-

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5
GEMEINDE LANGSTEDT**

ENTWURF

BEARBEITER / IN:	ZEICHNER / IN:	DATUM:	KARTE-NR.:	MASSSTAB:
M. SP.	C.B.	APRIL 2000	I	1:1.000

JULIUS C. ANDRESEN
FREIER GARTEN- UND
LANDSCHAFTSARCHITEKT
KANZLEISTRASSE 17, 22609 HAMBURG
TEL.: 040 / 828462 FAX.: 040 / 826931