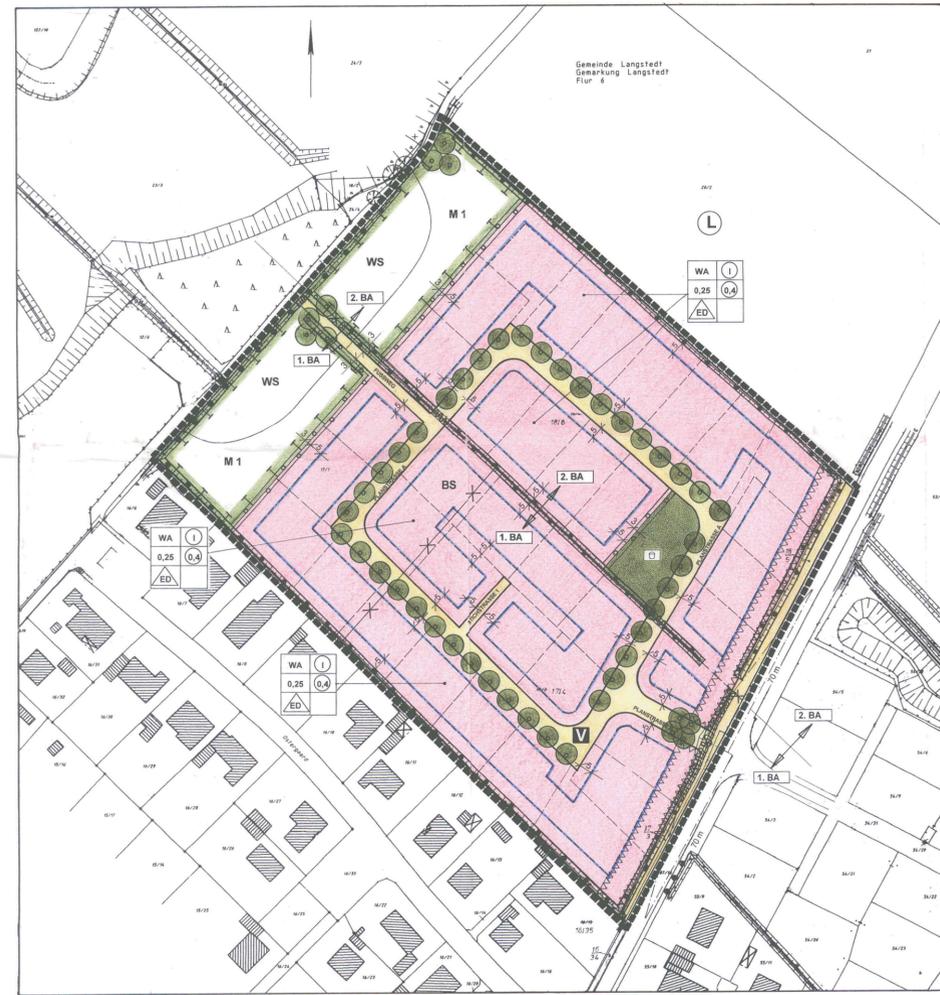


SATZUNG DER GEMEINDE LANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5

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).

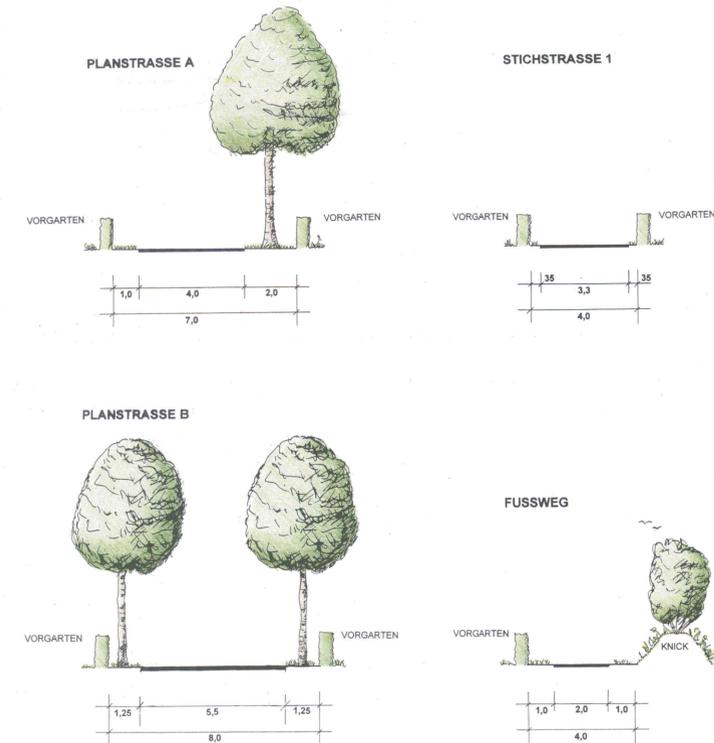
FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER K 89 „KEELBEKER WEG“,
NORDÖSTLICH DER STRASSE „OSTERGAARD“, AM ÖSTLICHEN RAND DES ORTSKERNES

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



PLANGRUNDLAGE:
VERMESSUNGSBÜRO BACH UND PAULSEN
STADTWEG 24, 24937 SCHLESWIG
TEL.: (04621) 2 44 77, FAX: (04621) 2 57 89

STRASSENPROFILE M. 1: 100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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
Ei	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 Gehölzelemente
—	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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen zulässig.

2. 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

3. 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.

4. 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.

5. 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 liegen, gemessen am äußeren Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
5.1.3 Die Firsthöhe (Cantenkante 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 Dachdeckungen:
5.3.1 Geeignete Dächer sind nur mit einer Eindeckung mit Planen, Schiefer oder mit Glas zulässig. Darüber hinaus sind Dachbegrenzungen 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 Grundstücksbegrenzungen:
Als Grundstücksbegrenzungen 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 15.03.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.03.2000 durchgeführt worden.

Langstedt, den 20.03.04 24.03.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2000 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 24.05.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie Begründung hat in der Zeit vom 19.05.2000 bis 26.06.2000 während der Dienststunden nach § 3 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, ortsüblich am 05.05.2000 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek bekannt gemacht worden.

Langstedt, den 20.03.04 24.06.2000
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 23.10.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.

Langstedt, den 20.03.04 23.10.2000
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 23.10.2000
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 23.10.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.

Langstedt, den 20.03.04 23.10.2000
J. Brundtjen Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist ortsüblich am 05.03.04 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 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

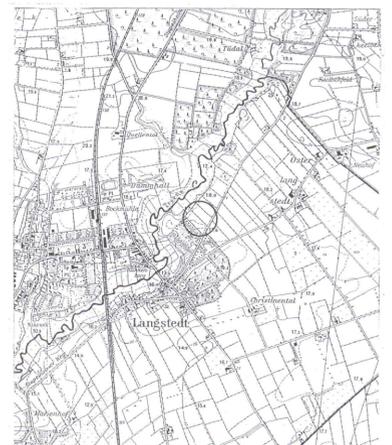
Der katastermäßige Bestand am 26.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

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

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25 000



-STAND OKTOBER 2000-

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5
GEMEINDE LANGSTEDT**

ENTWURF

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

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