Satzung der Gemeinde WANDERUP (Kreis Schleswig - Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sann - Acker"

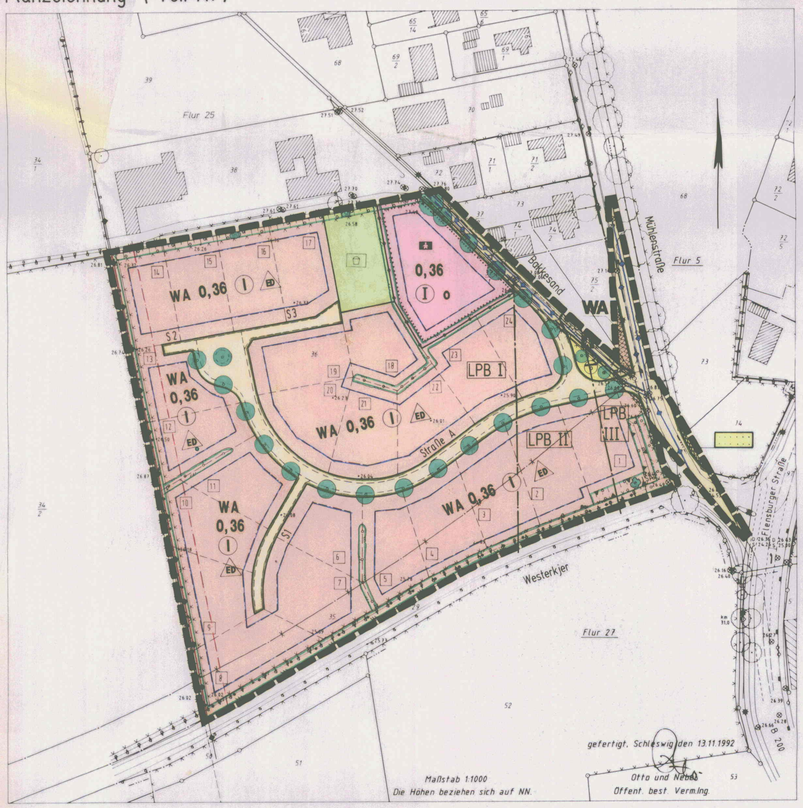
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 25.05.1994 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schleswig - Flensburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 " Sann - Acker ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Für das Gebiet im südlichen Anschluß der vorhandenen Bebauung am "Sandkoppelring", westlich der Gemeindestraßen "Bakkesand" und "Mühlenstraße" und nördlich der Gemeindestraße "Westerkjer"

Planzeichnung (Teil A1)

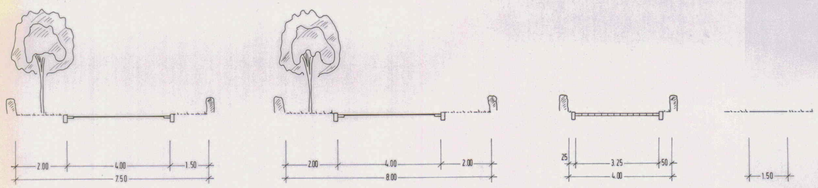
M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

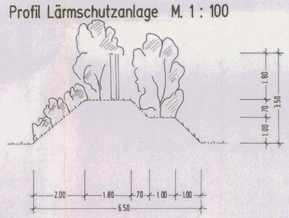
Planzeichen		Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,36	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	- - - -
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	- - - -
	Baugrenze	- - - -
	Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	- - - -
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	- - - -
	Fläche für die Abwasserbeseitigung, Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Schmutzwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Regenwasser	- - - -
	Grünfläche, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	- - - -
	Anpflanzgebot, Knick	- - - -
	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot, Knick	- - - -
LSA	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Lärmschutzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
LPB I	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - (Lärmschutzbereich I; z. B. LPB I)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Schutzbereich der 20 kV - Hochspannungsleitung	
Darstellung ohne Normcharakter		
	bestehende Flurstücksgrenze	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
36	Flurstücksbezeichnung	
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	
L	Grundstücksnummer	
25.90	bestehende Geländehöhe über NN	
	vorhandener Kanalisationsschacht	

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Straße A — Bakkesand — S 1 - 3 — Fußweg

Profil Lärmschutzanlage M. 1 : 100



Text (Teil B1)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. 1 Bäume

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

1. 2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1. 3 Knicks

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knicks anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

1. 4 Pflanzflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

1. 5 Überhälter

Auf den Knicks sind Überhälter, in der Menge von einem Überhälter je 25,00 m Knick, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1. 6 Sonstige Bepflanzung

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

2. 1 Bäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

2. 2 Knicks

Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

2. 3 Überhälter

Auf den festgesetzten Knicks sind bei Pflegemaßnahmen Überhälter, in der Menge von einem Überhälter je 25,00 m Knick, dauernd zu erhalten.

3. Schutz der Knicks

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 2,00 m vom Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

4. Sichtdreiecke

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.

5. Immissionsschutz

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzanlage - ist eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 3,50 m über der jeweiligen Höhe der Grasnenkante der angrenzenden Straßen zu errichten.

5.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - sind für die Außenbauteile der Gebäude in den Lärmen über dem Erdgeschoß folgende Mindestschalldämmaße einzuhalten: $R'_{w,res}$ LPB I 30 dB, LPB II 30 dB, LPB III 35 dB

Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä. An Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen die eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten zur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u. a. Küchen, Bäder, Hauswirtschaftsräume).
Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.
Bei Decken unter nichtausgebauten Dachräumen und bei Kniestöcken sind die Anforderungen durch Zahl und Werte gemeinsam zu erfüllen.

6. Freileitung mit Schutzbereich

Bauanträge im Bereich des Schutzbereiches der Freileitung sind zur Abstimmung der möglichen Bauhöhen der Schleswag AG, Betriebsverwaltung Flensburg, in Jarplund - Weding, zur Stellungnahme vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 82 LBO

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

1. 1 Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,60 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

2. Außenwände

2. 1 Es ist nur Verblendmauerwerk, Holz und Glas zulässig.

2. 2 Die Ziffer 2. 1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dächer

3. 1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38 ° bis 50 ° zulässig.

3. 2 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.

3. 3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

3. 4 Die Ziffern 3. 1 bis 3. 3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. 5 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, braunen oder schwarzen Pfannen und Glas zulässig.

3. 6 Die Ziffer 3. 5 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

3. 7 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

4. Antennenanlagen

4. 1 Antennenanlagen sind bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

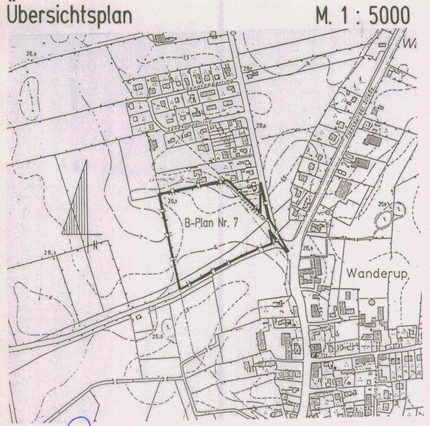
5. Grundstückseinfriedigungen

5. 1 Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit Steinwällen und standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

5. 2 Die Ziffer 5. 1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Bearbeitet:
Ingenieurgesellschaft nord
waldemarswege 1 - 24837 schleswig - 0 46 21 / 3 40 21
strandstr. 2 - 17192 waren/müritz - 0 39 91 / 43 75

Schleswig, den 01. 11. 1993 / 10. 12. 1993 / 17. 03. 1994 / 25.05.1994.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. 06. 1993.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05. 12. 1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. 03. 1993 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. 12. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 29. 06. 1993 und am 02. 11. 1993 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 14. 12. 1993 bis zum 17. 01. 1994 während folgender Zeiten Mo - Fr 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 14 15⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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. 12. 1993 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. 03. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. 05. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. 05. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. 05. 1994 gebilligt.

Wanderup, den 30.5.1994

Gemeinde Wanderup
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.07.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 13.07.94

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. PETER OTTO
Flensburg
ÖBVI

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.7.94 dem Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 27.9.94 Az: 6-1/20 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Wanderup, den 11. Okt. 1994

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wanderup, den 11. Okt. 1994

Bürgermeister

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 5.11.94 ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 6.11.94 in Kraft getreten.

Wanderup, den 14. Nov. 1994

Satzung der Gemeinde

WANDERUP

(Kreis Schleswig - Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 7

" Sann - Acker "