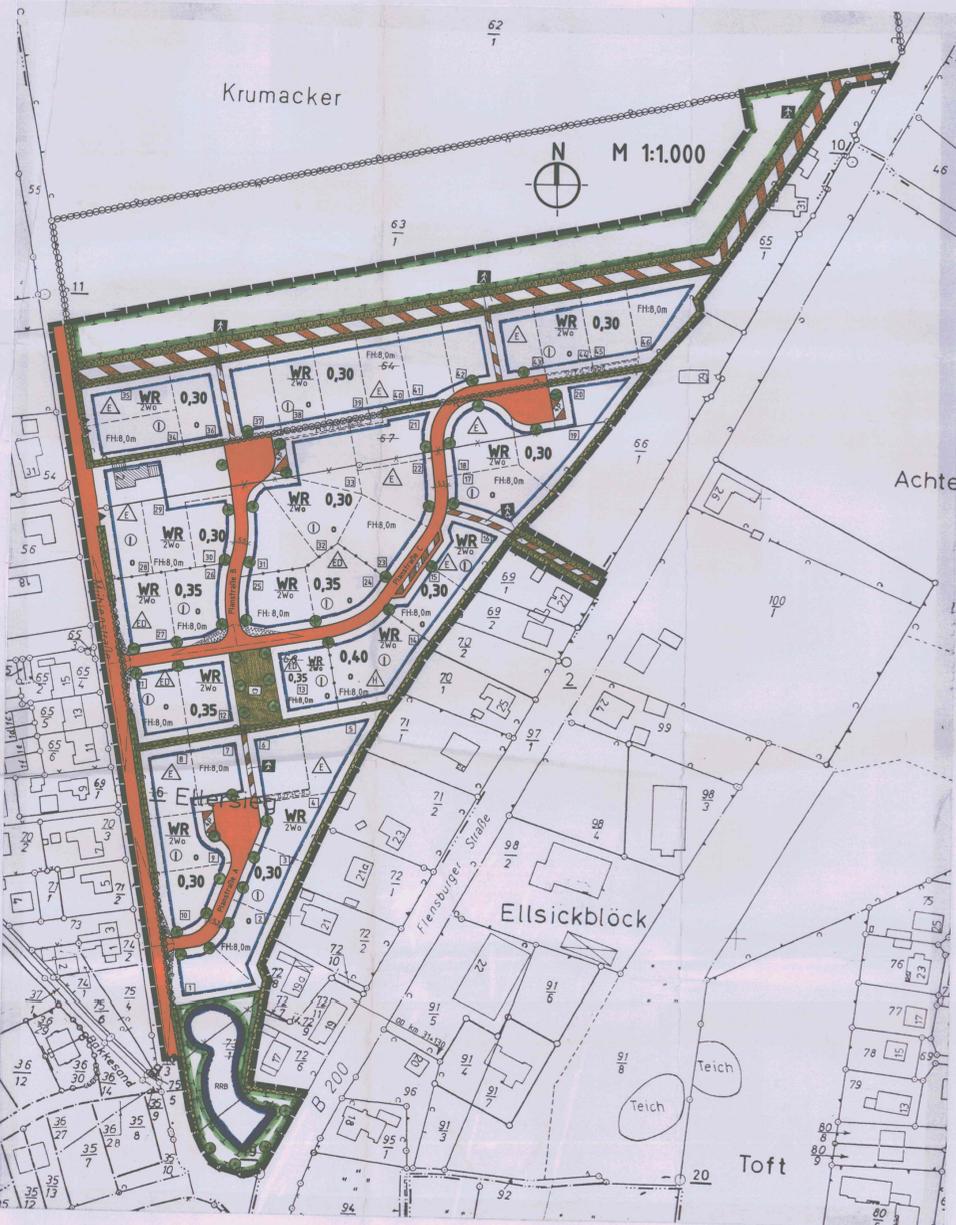


# SATZUNG DER GEMEINDE WANDERUP, KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ELLERSIEG"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER "FLENSBURGER STRASSE" (B 200) UND ÖSTLICH DER "MÜHLENSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29.04.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Ellersieg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A):



## Zeichenerklärung:

Planzeichen		Rechtsgrundlagen	
<b>Festsetzungen:</b>			
WR	Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 3 BauNVO	
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO	
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	wie vor	
FH 8,0m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschosßfußboden	wie vor	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO	
△	Nur Einzelhäuser zulässig	wie vor	
△△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	wie vor	
△△△	Nur Hausgruppen zulässig	wie vor	
—	Baugrenzen	wie vor	
Zwo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	wie vor	
—	Fußgängerbereich	wie vor	
AP	Anzahl der öffentlichen Parkplätze	wie vor	
—	Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
—	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	wie vor	
—	Grünfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
—	Spielplatz	wie vor	
—	Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
—	Regenrückhaltebecken	wie vor	
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
—	Anpflanzgebiet, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
—	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Knickwällen	wie vor	
—	Erhaltungsgebiet, Knickwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ellersieg"	§ 9 Abs. 7 BauGB	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	

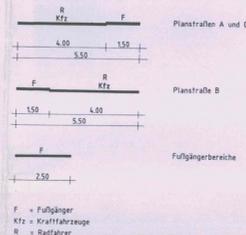
## Darstellungen ohne Normcharakter:

—	Bestehende Flurstücksgrenzen
—	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
—	Künftig fortfallende Flurstücksbezeichnungen
—	Künftig fortfallender Knickwall
—	Geplante Grundstücksgrenzen
—	Sichtdreiecke
—	Bestehendes Wohn-/Wirtschaftsgebäude
—	Grundstücknummern

## Text (Teil B):

- Sichtdreiecke** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.  
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.
- Festlegung der Firsthöhe** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschosßfußboden auf 8,0m gilt die mittlere Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** §§ 12-14 BauNVO  
Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.  
Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind nur in Schotterbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4,0qm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwälle anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.  
Nähere Einzelheiten regelt die Begründung.

## Querschnittsskizzen (M 1:100):



## Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO):

- Außenwände**  
1.1 Es ist nur rotes, gelbes und weißes Sichtmauerwerk zulässig.  
1.2 Soweit der überwiegende Anteil der Gesamtaußenwandfläche des Hauptgebüdes nicht überstritten wird, ist auch das Material Holz zulässig.  
1.3 Auf den Grundstücken 34-46 sind auch Holzhäuser als sog. Blockhäuser und Ständerbauten mit Holzverblendung zulässig.  
1.4 Hausgruppen (Reihenhäuser) sind so zu errichten, daß die Baufuchten der Frontseiten nach zwei Einzelscheiben um min. 1,50m zueinander versetzt angeordnet sind.  
1.5 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten im Falle von Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebüdes.  
1.6 Für offene Garagen (Carports) ist auch das Material Holz zulässig.  
1.7 Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Dächer**  
2.1 Gebäude sind nur mit geeigneten Dächern zulässig.  
Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25°-50°.  
2.2 Für Holzhäuser mit begrüntem Dach ist eine Dachneigung ab 15° zulässig.  
2.3 Als Dachform sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalddächer zulässig.  
2.4 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,50m über der Dachgeschosßfußbodenhöhe, gemessen von Schrittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.  
2.5 Nebenanlagen und freistehende Garagen sowie Carports sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Dacheindeckungen**  
3.1 Bei geeigneten Dächern ist nur eine Eindeckung mit roten, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachpfannen und Schiefer zulässig.  
3.2 Holzhäuser sind auch mit begrüntem Dach zulässig.  
3.3 Anlagen der Solartechnik sind ebenfalls zulässig.
- Antennenanlagen**  
4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8,00m über der Erdgeschosßfußbodenhöhe zulässig.  
4.2 Die Anbringung von Satellitenantennen an der straßenseitigen Gebäudefront ist unzulässig.

## Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.04.1994.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 29.04.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 24. Juli 1998 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 4. Sep. 1998 Az. G-1/ED erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, daß die geltend gemachten Rechtsvorschriften bestehen werden und, gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Wanderup, den 15. Okt. 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.5. Nov. 1998 wie zum... erteillich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 3 Gemeindeordnung -GO-) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am 06. Nov. 1998 Kraft getreten.

Wanderup, den 10. Nov. 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 09.03.1998 bis zum 24.04.1998 während der Dienstzeiten 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 05.03.1998 und am 05.04.1998 (Verlängerung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt erteillich bekanntgemacht worden.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 29.04.1998 gebilligt.

Wanderup, den 21. Juli 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

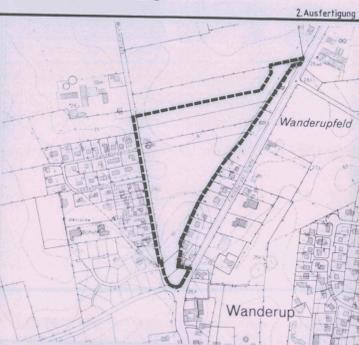
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wanderup, den 15. Okt. 1998

Hansen  
Der Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand an... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

## GEMEINDE WANDERUP KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ELLERSIEG"



PLANVERFASSER:  
PLANUNGSWERK STADT NORD  
DIPLOM-ING. WOLFGANG HOMER  
FEUERBACHSTR. 10  
24107 KIEL, TEL.: 0431-54 89 856

PLANUNGSDIREKTOR:  
DIPLOM-ING. STADTPLANER  
WOLFGANG HOMER  
FEUERBACHSTR. 10  
24107 KIEL, TEL.: 0431-54 89 856

12.07.1998  
W. Hansen