

# Satzung der Gemeinde Wanderup (Kreis Schleswig-Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 17 "Kamplang III"

für das Gebiet: nördlich des B-Planes Nr. 13 "Kamplang II", 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 **24.10.2018** folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17 "Kamplang III", bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen :

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

- Es gilt die BauNVO 1990 -



Planungsgrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 06.09.2018

## Text (Teil B)

- ### I. Festsetzungen
- Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**  
 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.
  - Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**  
 Die Höhe baulicher Anlagen 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).
  - 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.
  - Zulässige Grundfläche**  
 Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden. Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.
  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO**
    - Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Knickwallfuß der in der Planzeichnung als „Nachrichtliche Übernahme“ (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.
    - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenrampen 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 „Straße A“, „Straße B“ und der als Stichweg „S1“ und „S2“ bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.
    - Im Wohngebiet gilt die unter Ziffer 2. festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Die Höhe dieser baulichen Anlagen beträgt maximal 4,50 m, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des Hauptgebäudes.
    - In den festgesetzten Flächen für Stellplätze im Bereich des Grundstücks 37 sind nur offene Stellplätze (nicht überdachte Einstellplätze) zulässig.
    - Zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von stationären Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Gebäudeteilung und -kühlung (Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke, Lüftungs- und Klimatechnik), die außerhalb von Gebäuden errichtet werden oder durch Fenster, Lüftungsöffnungen o. a. nach außen Wirkung entfalten, müssen dem Stand der Lärminderungs- und Schallschutztechnik entsprechen.

- ### Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB
- Sichtflächen der Außenwände**  
 Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.
  - Dächer**
    - Im Bereich der Grundstücke 1 bis 36 sind die Hauptdächer nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° bis 50° zulässig.
    - Nebendächer sind für bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und -neigungen zulässig.
    - Drempel 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.
    - Die Ziffern 2.1 und 2.3 gelten nicht für feststehende Garagen und Nebenanlagen.
    - Es ist nur eine einfarbige Dacheindeckung mit Dachziegel, Betondachsteinen oder Schiefer sowie Glas zulässig. Darüber hinaus sind Grundächer zulässig.
    - Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
  - Solaranlagen / Photovoltaikanlagen**  
 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ausschließlich auf geeigneten Dachflächen zulässig. Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander parallel zur Dacheindeckung auszubilden.
  - 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. rechtwinklig 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 m Höhe zulässig.
  - Antennenanlagen**  
 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.
- ### II. Hinweise
- Jegliche 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 Leitungsschneise ist dem zuständigen Träger zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

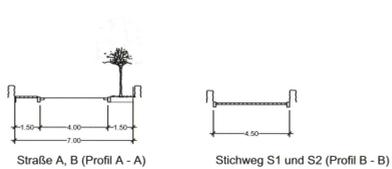
- ### 2. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB
- Bestehender Knick**
  - Sichtdreieck (Knotenpunkt Thingweg / Renzer Straße, aus B-Plan Nr.11)**
  - Erdgastransportleitung (Ltg.-Nr. 9200)**
- ### 3. Darstellung ohne Normcharakter
- bestehende Flurgrenze
  - bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - künftig fortfallende Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - künftig fortfallender Knick
  - in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
  - in Aussicht genommene Grundstücksgröße
  - Grundstücksnummer
  - Stellplatz für Abfallbehälter
  - Lage der Schnitte
  - Teilfläche Plangebiet (Wohngebiet Teil I, West)
  - Straße "Thingweg"

## 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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - O** 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
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
  - Bereich ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Zweckbestimmung: Elektrizität**
  - Zweckbestimmung: Abwasser**
  - 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
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 9 Nr. 25a u. b BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 16 Abs. 5 BauNVO
- ### 2. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB
- Bestehender Knick
  - Sichtdreieck (Knotenpunkt Thingweg / Renzer Straße, aus B-Plan Nr.11)
  - Erdgastransportleitung (Ltg.-Nr. 9200)
- ### 3. Darstellung ohne Normcharakter
- bestehende Flurgrenze
  - bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - künftig fortfallende Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - künftig fortfallender Knick
  - in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
  - in Aussicht genommene Grundstücksgröße
  - Grundstücksnummer
  - Stellplatz für Abfallbehälter
  - Lage der Schnitte
  - Teilfläche Plangebiet (Wohngebiet Teil I, West)
  - Straße "Thingweg"

## Straßenquerschnitte M. 1 : 200

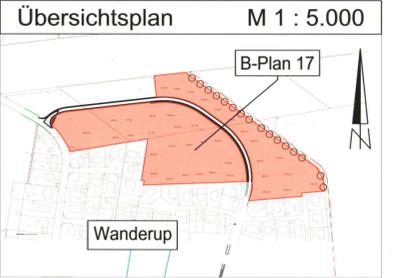


## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **14.02.2017**.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2017 im Amtsblatt des Amtes Eggebek.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **10.07.2017** durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **22.08.2017** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am **19.12.2017** 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 geometrischen Unterlagen sind unter <http://www.amt-eggebek.de/seite/323241/bauleitplanung.html> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauBG am **10.09.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs.2 BauGB auszuflegenden Unterlagen sind unter <http://www.amt-eggebek.de/seite/323241/bauleitplanung.html> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.  
 Eggebek, den **11.09.2018**, *Ute Biele*, Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches am **12.10.2018**, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Schlegel, den **22.11.2018**, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **24.10.2018** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- entfällt
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **24.10.2018** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
 Eggebek, den **25.10.2018**, *Ute Biele*, Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Wanderup, den **25.10.2018**, *Ute Biele*, Bürgermeister
- 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 **09.01.2019** (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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **05.01.2019** in Kraft getreten.  
 Eggebek, den **09.01.2019**, *Ute Biele*, Amtsvorsteher

## Gemeinde Wanderup, Kreis Schleswig-Flensburg Bebauungsplan Nr. 17 "Kamplang III"

für das Gebiet "nördlich des B-Planes Nr. 13 "Kamplang II", östlich der Renzer Straße, westlich und östlich des Thingweges"



Verfahrensstand nach § 34 Abs.5 BauGB:

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

Planverfasser: Ingenieurbüro Ivers GmbH, Husum