

SATZUNG DER GEMEINDE

# LANGBALLIG

( KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG )

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DAS GEBIET „DUBALLIG“

# SATZUNG DER GEMEINDE

## LANGBALLIG

(KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG)

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET „DUBALLIG“

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. F S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.69 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 09.12.60 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 19.4.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Langballig für das Gebiet Duballig bestehend aus Planzeichnung und Text erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763).

## TEXT (TEIL B)

### SICHTDREIECKE

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,7 m über der Straße nicht überschreiten.

### ANPFLANZGEBOT

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist eine mehrreihige Schutzpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauernd zu erhalten.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

## **ERHALTUNGSGEBOT**

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

Die in der Planzeichnung festgesetzte Eiche ist während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

## **ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

### **ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE**

Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,3 m bis 0,8 m über der Gradientenhöhe des zum Haus gehörenden Straßenabschnittes oder des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes einzuhalten.

### **WÄNDE**

Es ist nur Verblendmauerwerk zulässig. Ausnahmsweise können Teilflächen aus anderen Materialien bis zu 50 % der Gesamtfläche zugelassen werden.

Auf den Grundstücken 1 - 8 ist nur gelbes, hellbraunes oder weißes Verblendmauerwerk und auf den Grundstücken 9 - 17 nur rotes, dunkelbraunes oder weißes Verblendmauerwerk zulässig.

### **DÄCHER**

Die Dächer sind als Sattel- und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer zulässig. Als Dachdeckung sind rote Dachziegel zulässig.

Auf den Grundstücken 1 - 8 ist eine Dachneigung von  $23^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  zulässig und auf den Grundstücken 9 - 17 ist eine Dachneigung von  $38^{\circ}$  -  $51^{\circ}$  zulässig.

### **DREMPEL**

Drempel sind bis zu 0,5 m Höhe zulässig.

### **FIRSTHÖHEN**

Es ist eine Firsthöhe bis zu 7,00 m auf den Grundstücken 1 - 8 und bis zu 10 m auf den Grundstücken 9 - 17 zulässig. Die Firsthöhe ist auf Erdgeschoßfußbodenhöhe zu beziehen.

### **HANGHÄUSER**

Bei den Grundstücken 1 - 5 ist ein Vollgeschoß - Erdgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 LBO und ein Vollgeschoß - Kellergeschoß als Vollgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 LBO - zulässig. Anschüttungen im Bereich des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

### **GARAGEN**

Eine Garage ist nur auf der festgesetzten Fläche zulässig. Flachdächer sind zulässig.

Sollten weitere Garagen notwendig werden, so sind sie innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.

Die Garagen sind entsprechend dem Wohnhaus mit Verblendmauerwerk zu versehen.

### **NEBENANLAGEN**

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

### **SOLARTECHNIK**

Anlagen der Solartechnik sind zulässig.

### **GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN**

Die Grundstücke sind im Bereich des Vorgartens mit lebenden Hecken einzufriedigen. Die Hecken dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

### **ABBRUCHKANTE**

Die Abbruchkante zwischen Bauflächen und Aual ist in ihrer natürlichen Eingenart zu erhalten.

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.80. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 11.04.80 erfolgt.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 A Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 05.06.80 durchgeführt worden.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.80 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.12.80 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.81 bis zum 24.04.81 während folgender Zeiten Mo-Fr 8<sup>00</sup> - 12<sup>30</sup> Uhr/ Mo-Mi 14<sup>00</sup> - 16<sup>30</sup>/Do 14<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> Uhr 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 13.03.81 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24.08.82 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langballig, den 22.4.83



*Diethrich Caesar*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text (Teil B), wurde am 19.4.83 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.4.83 gebilligt

Langballig, den 22.4.83

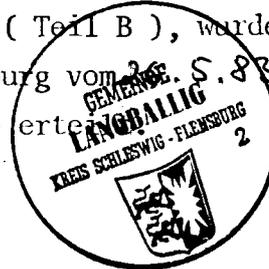


*Detrich Caesar*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom 20.5.83 AZ.: -

~~mit Auflagen und Hinweisen - erteilt~~

Langballig, den 10.6.83



*Detrich Caesar*  
Bürgermeister

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt, die Hinweise sind beachtet, die Auf-  
lagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Schleswig-  
Flensburg vom \_\_\_\_\_ AZ.: \_\_\_\_\_ bestätigt.  
Langballig, den \_\_\_\_\_~~

~~*Detrich Caesar*  
Bürgermeister~~

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

Langballig, den 10.6.83



*Detrich Caesar*  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.6.83 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 A Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( § 44 C BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitin am 11.6.83 rechtsver-  
bindlich geworden.

Langballig, den 13.6.83



*Detrich Caesar*  
Bürgermeister

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

### FESTSETZUNGEN

ZEICHEN	BESCHREIBUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAU NVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, Z.B. I	§ 9 ABS. 1 NR. 1 B BAUG
II	.. .. .. ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B. II	.. .. .. ..
0,24	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,24	.. .. .. ..
0,43	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,43	.. .. .. ..
o	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 B BAUG
—	BAULINIE	.. .. .. ..
- - -	BAUGRENZE	.. .. .. ..
↔	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, FIRSTRICHTUNG	.. .. .. ..
GA	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 B BAUG
▨	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10 B BAUG
□	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 B BAUG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	.. .. .. ..
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	.. .. .. ..
□	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 16 B BAUG
□	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUG
▨	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZB ZUGUNSTEN DER GEMEINDE	§ 9 ABS. 1 NR. 21 B BAUG
▨	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A B BAUG
○	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	.. .. .. ..
⊗	ZU ERHALTENDER BAUM	§ 9 ABS. 1 NR. 25 B B BAUG
○	ZU ERHALTENDER KNICK	.. .. .. ..
⊗	ZU RODENDER KNICK	.. .. .. ..
▨	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 ABS. 7 B BAUG
△	UMFORMERSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 12 B BAUG
↔	KÜNFTIG FORTFALLENDE 20 KV - FREILEITUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 13 B BAUG
—	NIEDERSpannungs - FREILEITUNG	.. .. .. ..
- - -	NIEDERSpannungs - KABEL	.. .. .. ..
⊕	GRADIENTENHÖHEN DER ZUKÜNFTIGEN STRASSEN	§ 9 ABS. 2 B BAUG

# DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



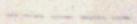
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE



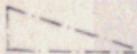
FLURSTÜCKSBZEICHNUNG



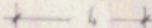
KÜNFTIGER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT



GRUNDSTÜCKSNUMMER



SICHTDREIECK



MASSE IN METERN

## KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET FLENSBURGER FORDE NR 13

# VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.03.80 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 11.04.80 ERFOLGT.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Caesar  
BÜRGERMEISTER

DIE FRUHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 24 ABS. 2 BBAUG 1976/1979 IST AM 05.06.80 DURCHFÜHRT WORDEN.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Caesar  
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.08.80 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Caesar  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.12.80 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE-  
SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Caesar  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.03.81 BIS ZUM 24.04.81 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN MO-FR 8<sup>00</sup> 12<sup>30</sup> / MO-MI 14<sup>00</sup> 16<sup>30</sup> / DO 14<sup>00</sup> 18<sup>00</sup> 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 13.03.81, IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Casas

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 18.2.1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT, SCHLESWIG, DEN 19.2.1983

Pal  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGEN AM 24.08.82 ENTSCHEIDEN, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

LANGBALLIG, DEN 20.4.83



Detrich Casas

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.4.83 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.4.83 GEBILLIGT.

LANGBALLIG, DEN 22.4.83



Detrich Casas

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SCHLESWIG-FLensburg VOM 26.5.83  
AZ: - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT

LANGBALLIG, DEN 10.6.83



*Reinrich Caesar*  
BÜRGERMEISTER

~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT,  
DIE HINWEISE SIND BEACHTET DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES  
SCHLESWIG-FLensburg VOM AZ: BESTÄTIGT~~

~~LANGBALLIG, DEN~~

~~BÜRGERMEISTER~~

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD  
HIERMIT AUSGEFERTIGT.

LANGBALLIG, DEN 10.6.83



*Reinrich Caesar*  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER  
DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 10.6.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-  
MÄCHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS-  
UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 A ABS. 4 & BAU G) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ER-  
LÖSCHEN VON ENTSCHADIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 C BAU G) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN  
AM 11.6.83 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGBALLIG, DEN 13.6.83



*Reinrich Caesar*  
BÜRGERMEISTER