

**1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLAN NR.8
DER GEMEINDE LANGBALLIG**

KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG

TEXT -TEIL B-

Ergänzend wird folgendes festgesetzt:

- 4.2 Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den, für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 6.7 Errichtung von Gemeinschaftsgaragen
 - 6.7.1 Gemeinschaftsgaragen sind nur als überdachte Stellplätze zulässig.
 - 6.7.2 Die überdachten Stellplätze müssen an mind. 2 Außenflächen offen sein. Dies gilt auch bei mehreren nebeneinander angeordneten Stellplätzen.
 - 6.7.3 Die überdachten Stellplätze sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig. Andere Materialien sind -außer zur Dacheindeckung und als Beschläge- nicht zulässig.
 - 6.7.4 In überdachte Stellplatzanlagen integrierte Abstellräume dürfen eine Bruttogrundfläche von 9 m² nicht überschreiten.
 - 6.7.5 Die Höhe einer Stellplatzanlage darf 2,80 m nicht überschreiten.
 - 6.7.6 Dächer von überdachten Stellplätzen dürfen nur als Flachdächer mit einer max. Neigung von 5 Grad erstellt werden.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der von der Änderung betroffenen Gebiete (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauNVO-, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

18 GSt

Gemeinschaftsstellplätze

8 GGa

Gemeinschaftsgaragen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde u. Versorgungsträger

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.7.98. Die ~~örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom~~ bis zum ~~/im örtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ erfolgt.

Langballig, den 19.1.1999



Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.11.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langballig, den 19.1.1999



Bürgermeister



Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.7.98 ist nach § 13 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs.1 Satz 1 abgesehen worden.

Langballig, den

Bürgermeister



Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 25.11.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.98 gebilligt.

Langballig, den 19.1.1999



Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat am 1.7.98 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und die von der Änderung betroffenen Bürger und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB beteiligt.

Langballig, den 19.1.1999



Bürgermeister

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

Langballig, den 19.1.1999



Bürgermeister



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

.den