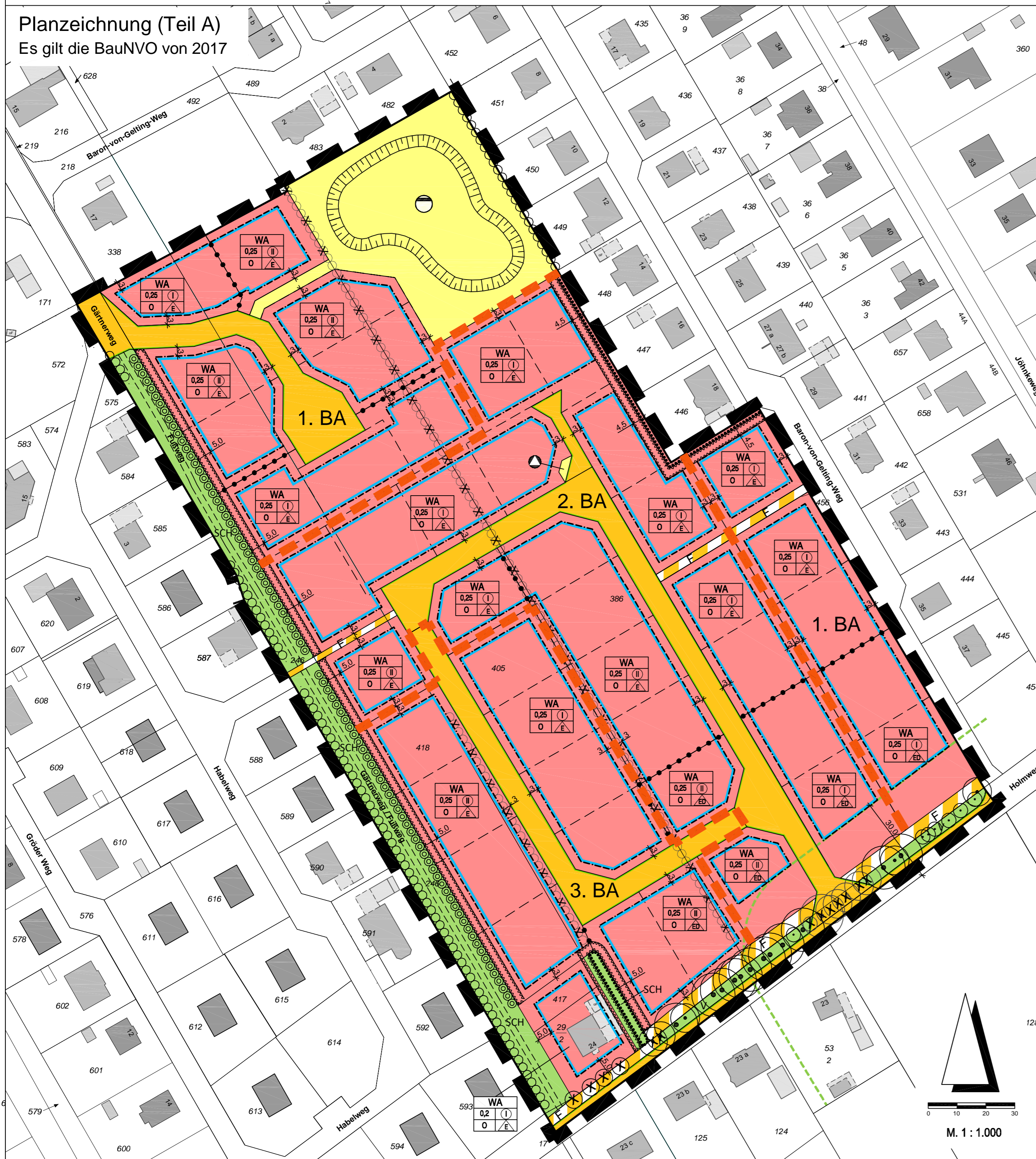


# Satzung der Gemeinde Langenhorn, Kreis Nordfriesland, über den Bebauungsplan Nr. 21 - 'Baugebiet am Gärtnerweg' - für ein Gebiet zwischen dem Gärtnerweg und dem Baron-von-Gelting-Weg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 'Baugebiet am Gärtnerweg' - für ein Gebiet zwischen dem Gärtnerweg und dem Baron-von-Gelting-Weg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO von 2017



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl, hier: 0,25  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2  
E Nur Einzelhäuser zulässig  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenzen  
o offene Bauweise

### Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
F - Fußweg

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für die Abfallentsorgung hier: Mülltonnenstellplatz  
Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken

### Grünflächen

v Grünfläche, öffentlich - Straßenbegleitgrün -  
SCH Grünfläche, öffentlich - Schutzgrün -

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amnf.de](http://www.amnf.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Langenhorn, den .....  
(Unterschrift)

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Langenhorn, den .....  
(Unterschrift)

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Langenhorn, den .....  
(Unterschrift)

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in der Zeit 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) 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 ..... in Kraft getreten.  
Langenhorn, den .....  
(Unterschrift)

## TEXT (TEIL B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nicht mehr als 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.
  - Die Firsthöhe für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen darf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände betragen.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Der Fußweg entlang des Holmweges ist mit wassergebundener Decke herzustellen.
- NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 16 BauNVO)
  - Die Größe der Grundfläche von Gartenhäusern darf maximal 18 m² betragen.
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO-SH)
  - Für Wohnungen sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen bzw. zwei überdachte Stellplätze zu erstellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - Dächer
    - Es sind alle geeigneten Dächer mit Dachneigung zwischen 10° und 45° zulässig.
    - Für Garagen, Carports, Wintergärten und andere untergeordnete Bauteile sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad zulässig.
    - Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Knicks § 9 (1) 25a BauGB
- 3 m Knickschutzstreifen auf den Baugrundstücken § 9 (1) 20 BauGB
- Erhalt von Anpflanzungen (entwidmete Knicks) § 9 (1) 25b BauGB
- vorhandener, zu erhaltender Baum § 9 (1) 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 § 9 (7) BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

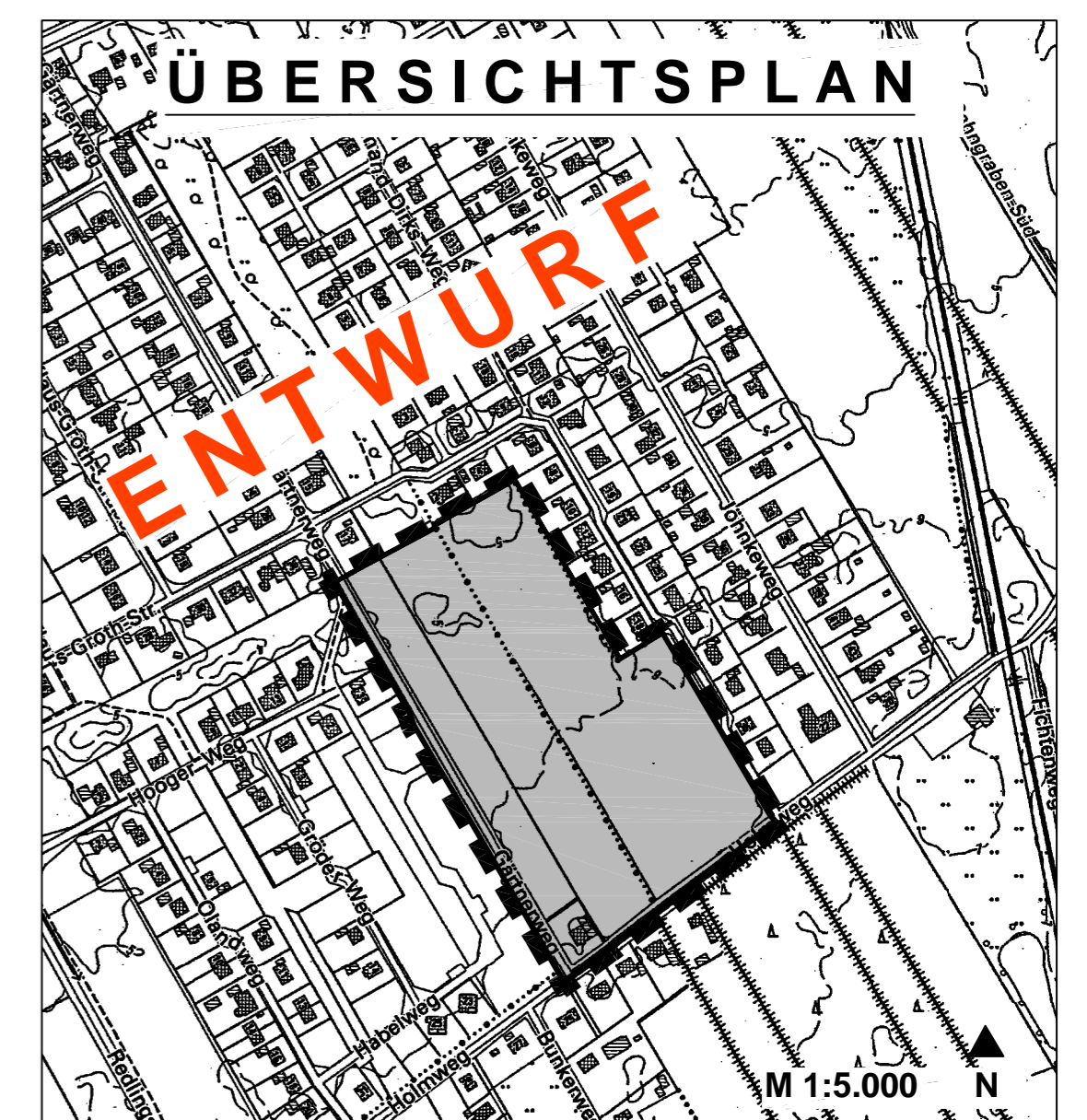
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Abgrenzung der Bauabschnitte (1. BA, 2. BA, 3. BA)

### III. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG
- künftig entfallender Knick
- künftig entfallender Baum

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE LANGENHORN

'Baugebiet am Gärtnerweg'



Stand : MÄRZ 2018