

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. 1. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land am 16.2.1991 erfolgt.

Langwedel, 12. Aug. 91
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist am 18. 6. 1991 durchgeführt worden.

Langwedel, 12. Aug. 91
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5. 7. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.

Langwedel, 12. Aug. 91
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 10. 6. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, 12. Aug. 93
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. 8. 1992 bis zum 18. 9. 1992 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB 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 8. 8. 1992 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, 12. Aug. 93
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16.06.1993 sowie die geänderten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Langwedel, 12. Aug. 93
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 3. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langwedel, 12. Aug. 93
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 3. 1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. 3. 1993 gebilligt.

Langwedel, 12. Aug. 93
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 3. Sep. 93 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 1. Sep. 94 die Bekanntmachung der Planzeichnung und des Textes gebilligt.

Langwedel, 17. Nov. 94
Der Bürgermeister

10. Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26. Nov. 94 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27. Nov. 94 in Kraft getreten.

Langwedel, 29. Nov. 94
Der Bürgermeister

TEIL B - Text zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Garagen**
Garagen dürfen als offene Garagen (Carports) oder geschlossene Garagen erstellt werden. Die Grundfläche der Garage darf 25 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- 2. Gebäudehöhe**
Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,00 m über der Geländeoberfläche betragen, die an das Gebäude angrenzt.

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 82 LBO)

- 1. Dächer**
(1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachanschnitte sind unzulässig. Dachgebunden sind mit maximal 3,00 m Breite je Gaube und maximal 1/3 der Dachlänge zulässig.
(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Zulässig sind Faserzementplatten, Doppelkupferpfannen und S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen sowie Reetmaterial.
- 2. Außenwände**
(1) Außenwände sind in Massivbauweise oder in Holzfachwerk auszuführen. Wandflächen dürfen verblettert werden.
(2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind zulässig, wenn sie durch Pfosten so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.
(3) Sichtmauerwerk und Gefache sind aus roten oder rotbraunen Vormauersteinen oder Flachverblendern herzustellen.
(4) Fachwerkteile, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün und braun zulässig.

- 3. Um- und Anbauten**
Bei Um- und Anbauten sind abweichend von den Textziffern II, 1 und 2 die am Gebäude vorherherrschenden Formen, Materialien und Farbgebungen zugelassen.

- 4. Gestaltung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude**
(1) Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude gelten die Textziffern II, 1 bis 3 entsprechend.
(2) Bei Hallengebäuden sind Dächer mit 10 Grad bis 30 Grad zulässig. Bei Unterstellbauten sind Pultdächer mit 10 Grad bis 30 Grad Neigung zulässig.
(3) Abweichend von Textziffer II, 2 sind für die Außenhautflächen auch Bleche mit Sicken zulässig. Diese Außenhautflächen sind einheitlich mit einem braunen oder grünen Anstrich zu versehen.

- 5. Einfriedigungen**
(1) Die Höhe der Einfriedigungen darf ohne Anrechnung einer Erdwallhöhe 0,90 m nicht überschreiten.
(2) Als Einfriedigungen sind lebende Gartenhecken, gegliederte Holzlatenzäune, Feldsteinmauern, Sichtmauerwerk und Erdwälle mit Bepflanzung zulässig.

- 6. Landschaftspflege**
(1) Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofiles sind bis maximal 0,50 m zulässig.
(2) Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und zu ergänzen. Soweit kein Bewuchs vorhanden ist, sind standortgerechte Bäume wie Linden und Eichen zu pflanzen. Je 100 m² Bodenfläche sind mindestens 1 Baum (Stammumfang 15 cm in 1 m Höhe über Erdreich gemessen) zu pflanzen.

- 7. Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen die Höhe von 0,70 m über Oberkante angrenzender Straßenfläche nicht überschreiten.

STRASSENPROFIL A

RAD - GEHW.	FAHRBAHN	GEHWEG
2,50	6,50	1,50

STRASSENPROFIL B

GEHW.	FAHRBAHN	GEHW.
1,00	5,50	1,00

GLEICHBERECHTIGUNGSFLÄCHE

6,00

Planblatt 1

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.3.1994

Planblatt 18

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Planblatt 13

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
0.3	Geschosflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB
0.2	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 (1) 1 BauGB
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
SCH	Schule	§ 9 (1) 5 BauGB
E	Ehrenmal	§ 9 (1) 5 BauGB
MU	Museum	§ 9 (1) 5 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
⊙	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
■	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
●	Flächen zur Erhaltung der Bäume	§ 9 (1) 25 BauGB
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
■	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
■	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
■	vorhandene bauliche Anlagen
■	künftig entfallende bauliche Anlagen
1/3	Flurstücksbezeichnungen
—	vorhandene Grundstücksgrenzen
—	fortfallende Grundstücksgrenzen
—	Höhenlinie über NN
∠	Sichtwinkel
50	Maßzahl
⊙	vorhandene größere Bäume

GEMEINDE LANGWEDEL
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GEBIET "DORFKERN LANGWEDEL"
Umgrenzung des Plangeltungsbereichs:
- Im Osten, Norden und Westen durch die Wiesen der Olندیksau,
- im Süden durch die Mühlenstraße, die Nortorfer Straße und durch die südliche Grenze des Grundstücks Nortorfer Straße Nr.5 "Alte Schule" und deren Verlängerung bis zu den Wiesen der Olندیksau.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl I S.2253) und § 82 Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. März 93 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet Dorfkern Langwedel, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.