Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 11. 02. 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05. 11. 2002 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. 05. 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. 06. 2003 bis 25. 07. 2003 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 – 11.30 Uhr und Do 15.30 – 18.00 Uhr 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, in der Zeit vom 21. 05. 2003 bis 04. 08. 2003 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wanderup, den 05.08.03

Nicolaisen

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 09.10.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 09.10.2003

ÖBVI

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. 09. 2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18. 09. 2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wanderup, den 18.09.03

Nicolaisen

Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wanderup, den 12.01.04

Nicolaisen

Bürgermeisterin

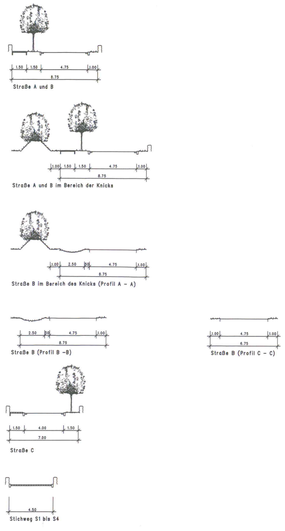
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die Über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.01.04 im OSL 09.03.04 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln 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 03.04.04 in Kraft getreten.

Wanderup, den 09.03.04

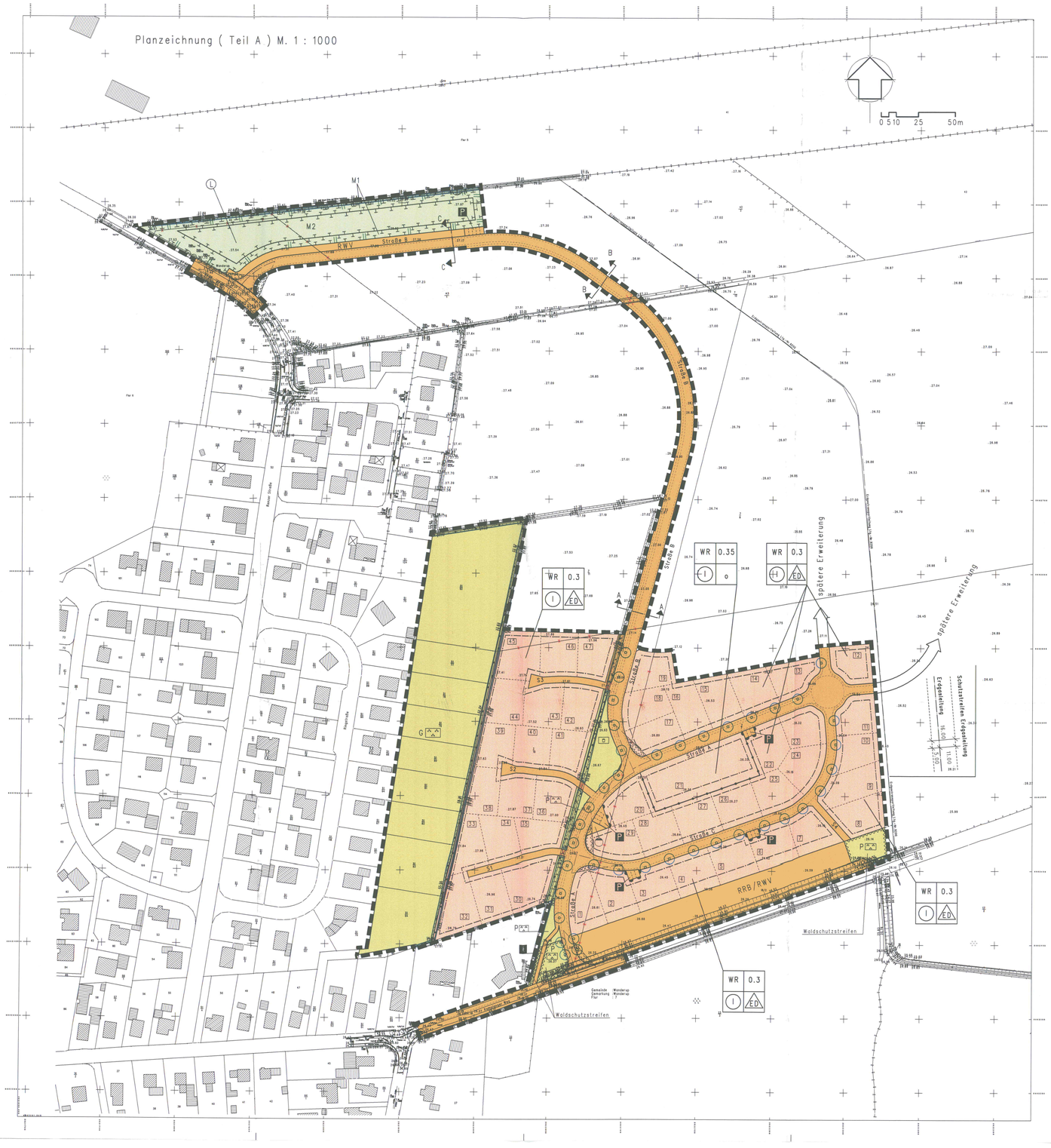
Nicolaisen

Bürgermeisterin

Straßenquerschnitte M. 1 : 200



Planzeichnung (Teil A) M. 1 : 1000



Satzung der Gemeinde WANDERUP (Kreis Schleswig – Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 11 " Kamplang "

für das Gebiet ostwärtig der " Renzer– und Ringstraße " nördlich des " Kamplanger Weg ", am nordöstlichen Rand der Ortslage Wanderup.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom18. 09. 2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 " Kamplang " für das Gebiet ostwärtig der " Renzer– und Ringstraße " nördlich des " Kamplanger Weg ", am nordöstlichen Rand der Ortslage Wanderup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
WR	Reine Wohngebiete	§ 3	BauNVO
0.3	Grundflächenzahl, z. B. 0.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 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
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
F	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
RRB/RWV	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
RWV	Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung, Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Grünfläche, Gartenland, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
M 1	Bezeichnung der MaBnahmenflächen, z. B. M 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 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
Nachrichtliche Übernahme,	§ 9 Abs. 6 BauGB		
	Bestehender Knick	§ 15b Landesnaturschutzgesetz	
	Landschaftsschutzgebiet " Bundesautobahn Flensburg und Umgebung "		

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt insgesamt im " Bauschutzbereich für den militärischen Flughafen Eggebek "

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- künftig fortfallender Knick
- in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- 22 Grundstücksnummer
- Sichtdreieck
- 26.55 bestehende Geländehöhe über NN
- A A Lage der Schnitte

Text (Teil B)

1. **Sichtdreieck,** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck / Waldschutzstreifen) sind baulicha Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0.70 m nicht überschreiten, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume.

2. **Höhenlage baulicher Anlagen,** § 9 Abs. 2 BauGB
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.

3. **Höhe baulicher Anlagen,** § 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen, einschließlich der von Nebenanlagen, darf eine Höhe von 8.30 m nicht überschreiten, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.
Dies gilt nicht für Antennenanlagen (siehe hierzu örtliche Bauvorschriften, Ziffer 5).

4. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen,** § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

4.1 Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung als " Nachrichtliche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.

4.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken 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 " Straßen A bis C " und der als " Stichweg S1 bis S4 " bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

5. **Anpflanzen von Bäumen,** § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

5.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und zu erhalten.

5.2 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten " Anpflanzgebot, Einzelbaum " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB) kann bis zu 4.00 m in allen Richtungen der jeweiligen Straßenverkehrsflächen abgewichen werden.

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

6.1 Die in der in der Planzeichnung mit M1 und als " Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft " (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzte Fläche ist als extensive Fläche zu entwickeln und zu erhalten.

6.2 Die in der in der Planzeichnung mit M2 und als " Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft " (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzte Fläche sind Feldgehölze aus standortgerechten, heimischen Pflanzenarten herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. **Sichtflächen der Außenwände**
Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.

2. **Dächer**

2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23 ° bis 50 ° zulässig.

2.2 Nebendächer sind für bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und –neigungen zulässig.

2.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1.20 m über der Oberkante des Fertigfußbodens der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2.5 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Dachziegeln, Betondachsteinen und Schiefer sowie Glas zulässig. Darüber hinaus sind Gründächer zulässig.

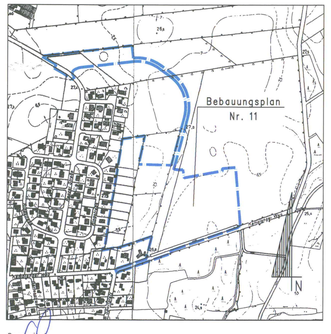
2.6 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

3. **Solaranlagen**
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.

4. **Grundstückseinfriedigungen**
Einfriedigungen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien " sowie in einem geringeren Abstand als 2.00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien " nur bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

5. **Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9.00 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
wasserkamp 1 24431 schleswig – 04631 / 3017-0
siegfried-lenz-str.37 – 17192 waren(müritz) – 03991/6430-0

Schleswig, den 18. 09. 2003

Satzung der Gemeinde
WANDERUP
(Kreis Schleswig – Flensburg)
über den Bebauungsplan Nr. 11
" Kamplang "