

Satzung der Gemeinde

EGGEBEK

(Kreis Schleswig - Flensburg)

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

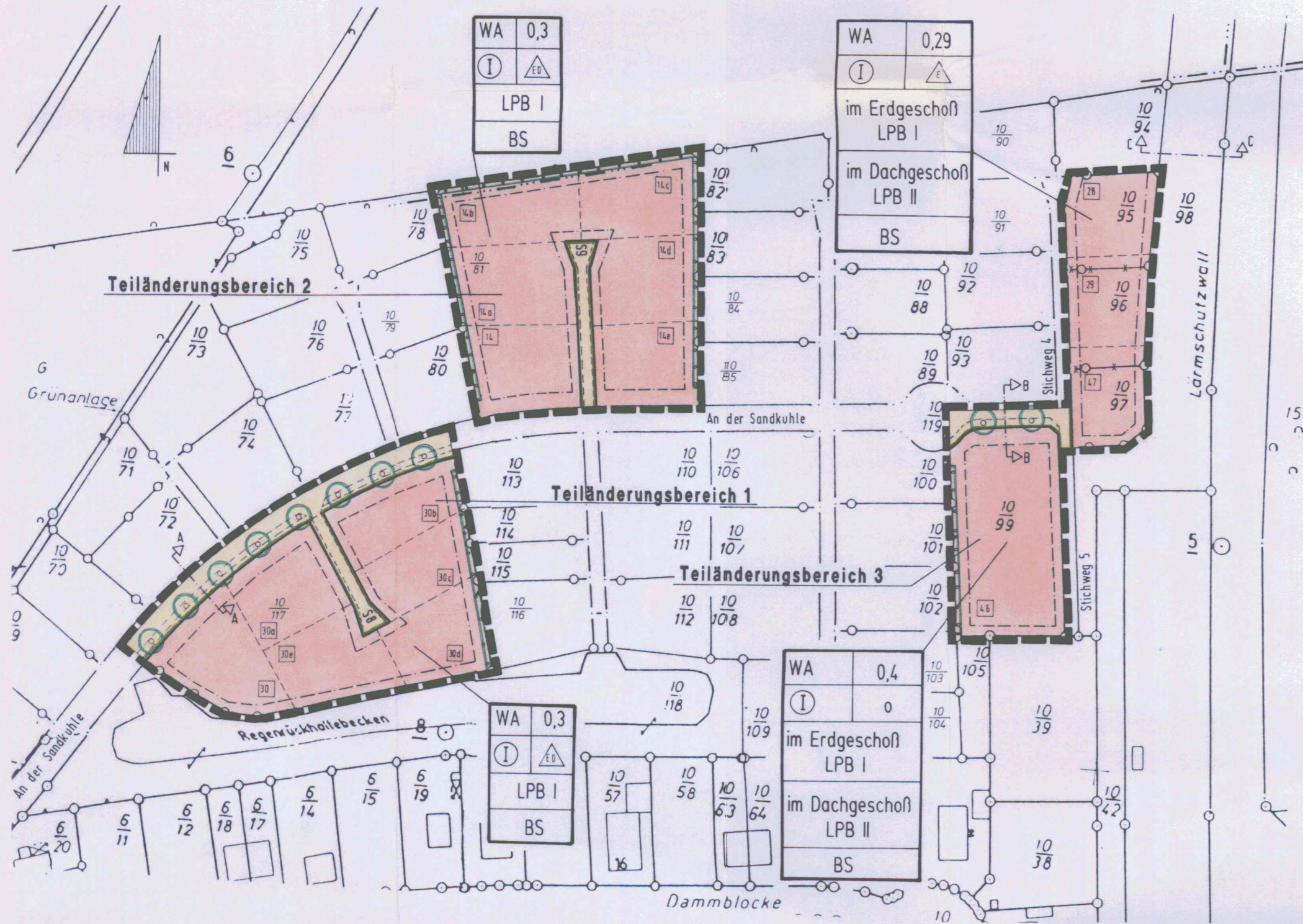
" An der Sandkuhle "

Für das Gebiet nördlich des Baugebietes " Dammlöcke " und westlich der Bahnlinie (3 Teiländerungsbereiche).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10. 11. 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " An der Sandkuhle ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



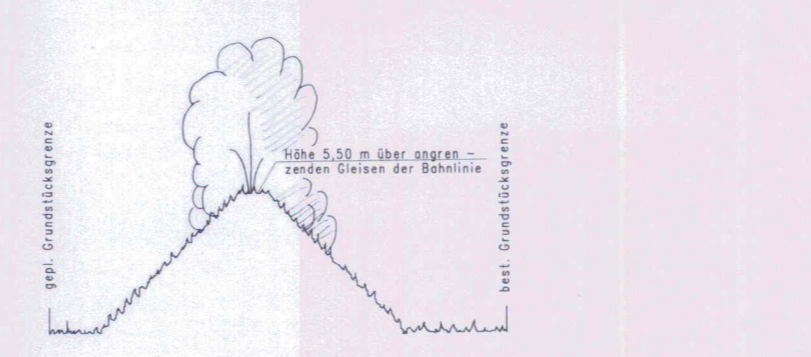
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, z. B. 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△/△	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
○	Anpflanzgebiet, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■	Anpflanzgebiet, Knick § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
LPB I	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - (Lärmprotektionsbereich), z. B. LPB I § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
■	Bestehender Knick § 15b Landesnaturschutzgesetz
BS	Beschutzbereich Fluggelände Eggbek (gesamtes Plangebiet)

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
10/99	Flurstücksbezeichnung
28	Grundstücknummer
-----	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
1	Teiländerungsbereich, Bezeichnung der Teiländerungsbereiche
▲	Logo der Querschnitte

Querschnitt durch den Lärmschutzwall M. 1 : 200



Profil C - C

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 19. 06. 1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. 07. 1997 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. 07. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. 08. 1997 bis zum 15. 09. 1997 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 11.30 Uhr und Sa 10.30 - 19.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 05. 08. 1997 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. 11. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. 11. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. 11. 1997 gebilligt.
Eggbek, den 02. Feb. 1998



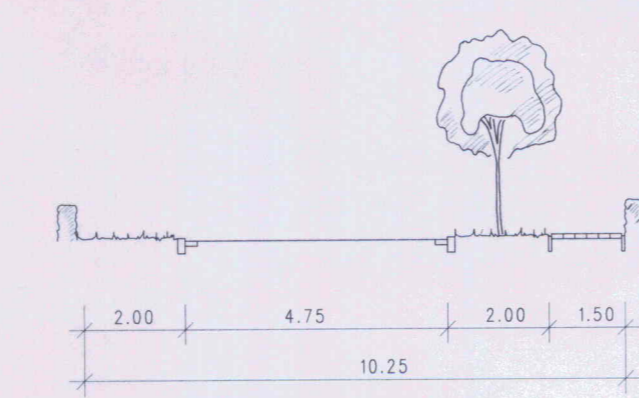
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05. Feb. 1998 dem Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg angesetzt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 1. März 1998 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Eggbek, den 26. März 1998

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Eggbek, den 26. März 1998

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde die Stelle, die der Plan zur Dauer während der Auslegung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4. April 1998 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie die Rechtsfolgen (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einspruchsgegenständen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzungsänderung ist mit Wirkung vom 05. April 1998 in Kraft getreten.
Eggbek, den 06. April 1998



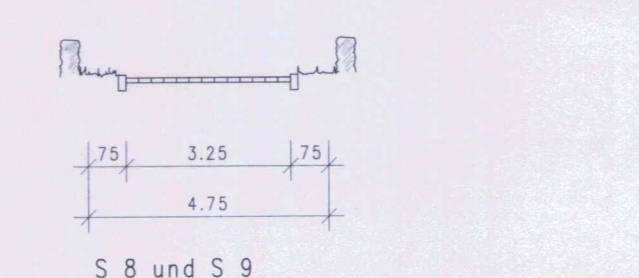
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



" An der Sandkuhle " Profil A - A



" An der Sandkuhle " Profil B - B



S 8 und S 9

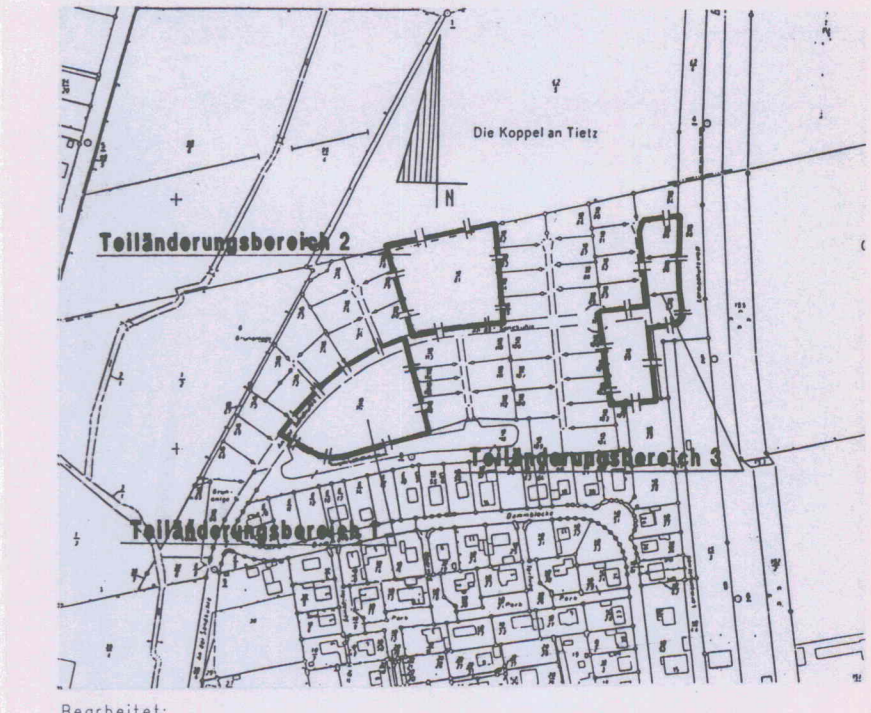
Text (Teil B)

- Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO**
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für Verwaltungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO;
Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO;
Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO**
Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der festgesetzten zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Knicks, zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Einzelbäumen nicht zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB**
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradiente des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
Die Höhe baulicher Anlagen darf eine Höhe von 30,00 m über NN nicht überschreiten.
- Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - sind für Außenbereiche der Gebäude folgende Mindestschalldämmen einzuhalten:
LPB I : 25 dB
LPB II : 20 dB
Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Betriebsstätten, Unterrichtsräume u. a.
An Außenbauten von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgetragenen Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumgeräusch leisten kann (z. B. Küchen, Bäder, Hauswirtschaftsräume), sind die Anforderungen an die Schalldämmung gegen das Eindringen von Außenlärm, die zugleich den oberen Gebäudeschub bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nichtausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - Bäume**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Bäume auf den zukünftigen Grundstücken**
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.
 - Bäume auf den zukünftigen Kraftfahrzeugstellplatzanlagen**
Auf privaten Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau je angelegten fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Knicks**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knicks anzulegen, die mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten sind.
 - Überhöler**
Auf den Knicks (7.4) sind Überhöler, in der Menge von einem Überhöler je 30,00 m Knick zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

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

- Außenwände, Mauerwerk**
 - 1.1 Grundstücke 14, 16 und 30 bis 30b
 - 1.1.1 Es ist nur Mauerwerk, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.
 - 1.1.2 Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.
 - 1.1.3 Die Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
 - 1.2 Grundstücke 14a bis 14d, 28, 29, 30c bis 30e, 46 und 47
 - 1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Holz, Schiefer, Kunstschiefer und Glas zulässig.
 - 1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
- Dächer**
 - 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig.
 - 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - 2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,85 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwände 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 Dachendeckung mit roten, braunen, anthrazitfarbenen Pfannen, Ziegeln, Schiefer oder in Glas zulässig.
 - 2.6 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- Solaranlagen**
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
 - 5.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
 - 5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Übersichtskarte



Bearbeitet:
Ingenieurgesellschaft nord
Schleswig - Flensburg
Schleswig, den 10. 11. 1997

Satzung der Gemeinde
EGGEBEK
(Kreis Schleswig - Flensburg)
über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6
" An der Sandkuhle "