

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26. 03. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 " Osterbyer Straße " für das Gebiet östlich der " Osterbyer Straße " (Landesstraße 1) und nordwärtig der Ortslage Wallsbüll, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauVVO 1990 / 1993.

für das Gebiet östlich der " Osterbyer Straße " (Landesstraße 1) und nordwärtig der Ortslage Wallsbüll.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12. 01. 2001 durchgeführt worden. Die Gemeindevertretung hat am 29. 01. 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 02. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. 02. 2001 bis zum 19. 02. 2001 während folgender Zeiten an - Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Mo 14.30 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02. 02. 2001 im amtlichen Bekanntmachungsblatt urkundlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 03. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 03. 2001 von der Gemeindevertretung im Sitzungssaal beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. 03. 2001 genehmigt.

Wallsbüll, den 19. 9. 01

Der satzungserhebliche Bestand am 23.09.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden wie folgt beachtet:

Flensburg, den 04.04.01

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus - gefertigt:

Wallsbüll, den 19. 9. 01

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Einreistellen von jedermann eingesehen werden kann und über den (aktuelle) Ausfertigung zu erhalten ist, sind am 19. 9. 01 urkundlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Nachfrist (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter zur Fälligkeit und Erlassung von Einreistellen - Bescheiden (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Nichtzustimmung nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittels am 29. 09. 01 in Kraft getreten.

Wallsbüll, den 01. 04. 2001

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Einreistellen von jedermann eingesehen werden kann und über den (aktuelle) Ausfertigung zu erhalten ist, sind am 19. 9. 01 urkundlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Nachfrist (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter zur Fälligkeit und Erlassung von Einreistellen - Bescheiden (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Nichtzustimmung nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittels am 29. 09. 01 in Kraft getreten.

Wallsbüll, den 01. 04. 2001



Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Festsetzungen, Symbol, and Rechtsgrundlage. Lists various planning symbols and their corresponding legal references.

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Table listing planning symbols for 'Bestehender Kiick' and 'Ordnungsfahrtgrenze, Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein'.

Darstellung ohne Normcharakter

Table listing symbols for 'bestehende Flurstücksbesetzung', 'Flurstücksbezeichnung', 'köpfig fortfallender Kiick', 'in Aussicht genommener Grundstücksbesetzung', 'Grundstücksummer', 'Sichtdreieck', 'bestehende Gebäudehöhe über NN', 'köpfig fortfallende Stromleitung', and 'Lage der Schnitte'.

Text (Teil B)

- 1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
2. Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauVVO
3. Nutzung der Mischgebiete, § 6 BauVVO

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

- 4.1 Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauVVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen.
4.2 Garagen im Sinne des § 12 BauVVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Ein - fahrwegen, Wärraumpforten und Mülltrennschächten im Sinne des § 14 BauVVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßengrenzeplanung " der in der Planzeichnung mit " Straße A und B " sowie der mit " S 1 " bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

5. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Innenhalb der festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen " sind für die Außenwände der Gebäude gewisse Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 " Schallschutz im Hochbau " entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche - LPB - durchzuführen.
Die erforderlichen rechnerischen äquivalenten Aeq-Schallleistungspegel (LpA) oder Außenlautstärke der jeweiligen Aufstellortsbäume betragen in den Lärmpegelbereichen I und II 50 dB (A) sowie im Lärmpegelbereich III 55 dB (A).

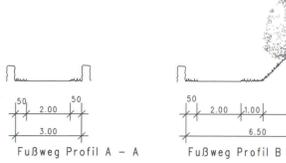
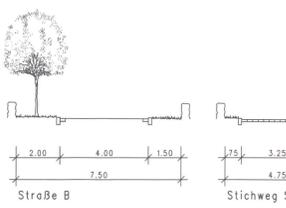
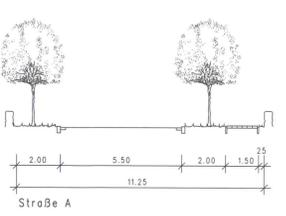
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 6.1 Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzten Stellen und standortgerecht, heimische Laubbäume mit einer Baumhöhe von min. 4 m zu pflanzen und zu erhalten.
6.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Kiick - " sind Kiick aufzusetzen, mit standortgerechten, heimischen Gehäusen zu bepflanzen und zu erhalten.

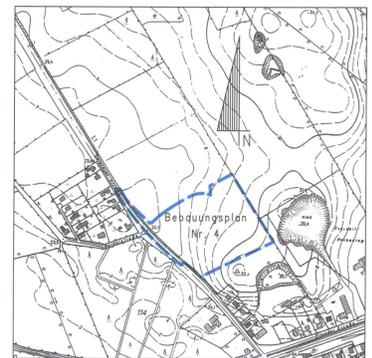
Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Sichtflächen der Außenwände
2. Dächer
3. Solaranlagen
4. Höhe baulicher Anlagen
5. Grundstückeinfriedungen

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Übersichtsplan M. 1 : 5000



Beauftragt: Ingenieurbüro nord ign
Satzung der Gemeinde WALLSBÜLL über den Bebauungsplan Nr. 4 " Osterbyer Straße "