STADT FLENSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 236 "Hochfeld"

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE(e) — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse:
- II — als Höchstmaß, z.B. II
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- FH — als Höchstmaß, z.B. Firsthöhe max. = 10,00 m
- TH — als Höchstmaß, z.B. Traufhöhe max. = 6,50 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen / Bahndamm

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser (Pumpe)
- Fernwärme

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Fernwärme unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- SB — Zweckbestimmung: Schirm- und Begleitgrün
- B — Zweckbestimmung: Bolzplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- R — Wasserflächen / Zweckbestimmung : Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- M1 — Extensiv zu pflegende Wiese, Mahd einmal pro Jahr, siehe Text Teil B, Abs. V, Nr. 1.2
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- A1 — Hecke zu pflanzen (Begrenzung zum Landschaftsraum), siehe Text Teil B, Abs. V, Nr.2.2
- A2 — Hecke zu pflanzen (Begrenzung zum Straßenraum), siehe Text Teil B, Abs. V, Nr.2.3
- A3 — Feldhecke zu pflanzen (5,00 m breit), siehe Text Teil B, Abs. V, Nr.2.7
- Knick zu pflanzen
- Bäume zu pflanzen
- X — Bäume künftig fortfallend

Sonstige Planzeichen

- L1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Fernwärme) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB), siehe Text Teil B, Abs. VIII, Nr. 1
- L2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Regenwasserkanal) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB), siehe Text Teil B, Abs. VIII, Nr.1
- L3 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger. Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit. (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB), siehe Text Teil B, Abs. VIII, Nr.2
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Lärmschutzwall siehe Text Teil B, Abs. VI, Nr. 1
- S-Linie, Schallschutzmaßnahmen, siehe Text Teil B, Abs. VI, Nr. 2
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen

Dächer, siehe Text Teil B, Abs. XI, Nr. 1

- Hauptfirstrichtung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- Geh- und Radweg / Gehweg
- Brücke für Fuss- und Radweg

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA1	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,3	TH max. = 4,00m FH max. = 9,00m	Grundflächenzahl	First- bzw. Traufhöhe
ED	0	Bauweise	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Knick zu erhalten, mit beidseitigem Saumstreifen (§ 15b LNatschG)
- Knick künftig fortfallend
- Biotopflächen (§ 15a LNatschG)
- Bäume zu erhalten

Teil B - Text

I Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
Nr. 4: Gartenbaubetriebe
Nr. 5: Tankstellen

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 maximal 2 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.

2. Mischgebiet MI

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind im Baugebiet MI folgenden Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und 3 nicht zulässig:
Abs. 2 Nr. 6: Gartenbaubetriebe
Abs. 2 Nr. 7: Tankstellen
Abs. 2 Nr. 8: Vergnügungsstätten

3. Gewerbegebiet GE(e)

3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind in den Baugebieten GE(e) folgendeNutzungen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig:
Abs. 3 Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Abs. 3 Nr. 3: Vergnügungsstätten

II Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

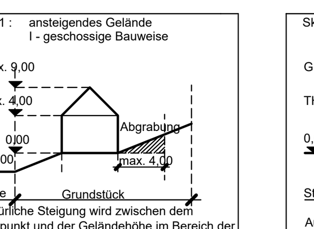
1. Im Bereich der WA 2 Flächen darf die Baulinie durch untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangspodest, Balkon) bis zu einer Tiefe von 2,00 m überschritten werden.
2. Im Bereich der WA 2 Flächen sind die Gebäude südlich der Planstraße A 1 traufständig, im Bereich nördlich der Planstraße A 1 giebelständig zur Planstraße A zu errichten.

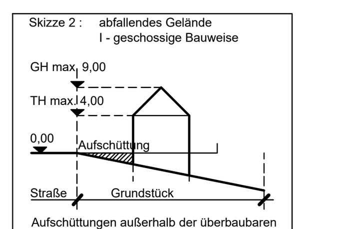
III Stellung von Garagen und Carports nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 12 BauNVO

1. Im Bereich der WA 1 und WA 2 Flächen sind Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m zu der Straße einhalten, von wo aus die Zufahrt erfolgt. Von allen anderen öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen) ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

IV Höhenlage nach § 9 Abs. 2 BauGB und Höhe der baulichen Anlagennach § 18 BauNVO

1. Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist das mittlere Niveau des an das Grundstück angrenzenden Erschließungsabschnittes (Bezugshöhe). Bei Grundstücken, die vom mittleren Niveau des Erschließungsabschnittes ansteigen, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden (s. Skizze 1).
2. Im Bereich der WA 1 und MI Flächen darf die Traufhöhe der Hauptgebäude maximal 4,00 m , die Gebäudehöhe maximal 9,00 m betragen.
3. Im Bereich der WA 2 Flächen darf die Traufhöhe der Hauptgebäude maximal 6,50 m, die Gebäudehöhe maximal 12,00 m betragen.
4. Im Bereich der GE(e) Fläche darf die Traufhöhe von Gebäuden mit Sattel-, Walm-, Zelt- oder Pultdächern maximal 6,50 m, die Gebäudehöhe maximal 12,00 m betragen. Bei Gebäuden mit Flachdächern darf die Gebäudehöhe nicht mehr als 6,50 m betragen.
5. Abgrabungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur für Garagenzufahrten und außerdem für Terrassen zulässig, die unmittelbar an das Gebäude grenzen und eine Tiefe von maximal 4,00 m nicht überschreiten.
6. Aufschüttungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur zur Anpassung an das Straßenniveau im Vorgartenbereich von Grundstücken zulässig, die vom mittleren Niveau der Erschließungsanlage abfallen (zwischen Erschließungsanlage und Baukörper, s. Skizze 2).





V Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1. Grünordnerische Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Flächen des Plangebietes.

1.1 Im Bereich der öffentlichen Straßenflächen sind an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen heimische Sträucher bzw. Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm haben.

1.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen (Mahd einmal pro Jahr).
Entlang der Wege sind heimische Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche) und Beerensträucher zu pflanzen (Brombeere, Johannisbeere, Stachelbeere...).
Pro 15 laufender Meter Weges ist mindestens 1 Obstbaum und 3 Sträucher zu pflanzen. (Artenliste siehe Begründung). Die Verteilung und Dichte der Bepflanzungen ist frei zu bestimmen.
Am südlichen, östlichen und westlichen Rand des Baugebietes sind in einem Abstand von etwa 25 m zur Akzentuierung des Ortsrandes Stieleichen zu pflanzen.
Im Bereich der Regenrückhalteteiche ist punktuell eine standortgerechte Initialbepflanzung des Ufersaumes anzulegen.
Im Bereich des Lärmschutzwalles sind an der dem Straßenraum der Haupterschließungsstraße zugewandten Seite in einem Abstand von maximal 5,00 m Sträucher zu pflanzen (Artenliste siehe Begründung).

1.3 Entlang der Ringstraße sind in Fortsetzung der vorhandenen "Jahrtausendallee" beidseitig Kastanien zu pflanzen.

2. Grünordnerische Maßnahmen innerhalb der privaten Flächen des Plangebietes.

2.1 Entlang der Straßen sind auf den privaten Grundstücken an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen folgende Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten:

Planstraße A1:	Spitzahorn
Planstraßen B1 und B7:	Blumenesche
Planstraßen B2 und B6:	Weißdorn
Planstraßen B3 und C2:	Pyramidenweißbuche
Planstraßen B4 und C1:	Baumhasel
Wohnstraßen C11 und C12:	Kupferfelsenbirne
Wohnstraßen C7 bis C10:	Blutpflaume
Wohnstraßen C3 bis C6; D1 und D2:	Zierapfel
Wohnstraßen D3 bis D6 :	Säuleneberesche

Die Standorte der Bäume dürfen für Zufahrten um bis zu 3,00 m verändert werden.

2.2 Im Bereich der Flächen A1 ist als Begrenzung zum Landschaftsraum eine zweireihige, geschnittene oder freiwachsende Hecke aus heimischen, laubabwerfenden Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Reihenabstand 25 cm, Pflanzabstand in der Reihe 15 cm, Heckenbreite mindestens 80 cm, Heckenhöhe mindestens 1,20 m; Artenliste als Anhang zur Begründung). Zugänge in den Landschaftsraum sind unzulässig.

2.3 Im Bereich der Flächen A2 sind Laubhecken zu pflanzen. Die Hecken sind entweder:
a) als geschlossene Schnitthecken (Buche, Liguster, heimische Sträucher) mit eine Höhe von mindestens 90 cm bis maximal 1,50 m, oder:
b) als offene Hecken aus heimischen Einzelsträuchern in freier Höhe und freiem Abstand zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung). Bis zu 20 % der heimischen Sträucher können durch nicht heimische, blühende Sträucher wie Forsythie, Johannisbeere, Felsenbirne oder Weigelie ersetzt werden (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung).

2.4 Hecken im Bereich der Flächen A1 und A2 sind niveaugleich zum Straßenraum, zu den Bürgersteigen, zu Wegen oder zum Landschaftsraum zu pflanzen (nicht auf Erd- oder Steinwällen).

2.5 Einfriedungen technischer Art (Zäune, Mauern aus Beton,- Ziegel- oder Feldstein) sind im Bereich der WA1 und WA2 - Flächen nur bis zu einer Höhe von maximal 80 cm und in Verbindung mit einer geschlossenen Hecke erlaubt. Sie dürfen nur auf der dem Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden.

2.6 Grundstückszufahrten sind im Bereich der WA1 und WA2 - Flächen bis zu einer Breite von 3,50 m und Grundstückszugänge bis zu einer Breite von 1,50 m erlaubt. An diesen Stellen dürfen die Hecken unterbrochen werden.

2.7 Im Bereich der Flächen A3 (Gewerbegebiet) ist eine 5 m breite Feldhecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung). Pro m² Fläche sind mindestens 1,5 Sträucher zu pflanzen.

2.8 Zwischen den Gewerbegrundstücken ist eine 5 m breite Feldhecke (je 2,50 m auf jedem Grundstück) aus heimischen Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Artenliste mit Beispielen als Anhang zur Begründung). Pro m² Fläche sind mindestens 1,5 Sträucher zu pflanzen.

VI Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Im Bereich der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes immissionsschutzgesetzes wird ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 3,50 m festgelegt. Bezugshöhe ist die Straßendecke der Haupterschließungsstraße . Auf der dem Landschaftsraum zugewandten Seite ist der Lärmschutzwall entlang der Haupterschließungsstraße der Topografie anzupassen.
2. Im Bereich zwischen Haupterschließungsstraße und der im Bebauungsplan dargestellten Isophonenlinie (S-Linie) sind bei Wohngebäuden im Obergeschoss passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R`w,res. für Außenbauteile beträgt 30 dB. Die Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße erfolgt nach der DIN 4109, Tabelle 8, "Schallschutz im Hochbau".
3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) dürfen nur Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die durch ihre bauliche Ausbildung gewährleisten, dass die in Richtung auf das angrenzende Allgemeine Wohngebiet (WA) immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 maximal tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² betragen.

VII Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Versorgungsleitungen

1. Im Bereich der WA Flächen sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu einer Höhe von 3,00 m und einer Grundfläche von 20 m² erlaubt.
2. Im Bereich der GE(e) Flächen sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen erlaubt.
3. Im Plangebiet ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.

VIII Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Im Bereich der Flächen L1 (unterirdische Fernwärmeleitung) und L2 (Regenwasserleitung) wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
2. Im Bereich der Flächen L3 wird ein Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit, sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

IX Gestalterische Vorschriften nach § 92 LBO

1. Dächer

1.1 Im Bereich der WA 1, WA 2 und MI Flächen sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer zulässig. Bei Pultdächern sind beidseitig Traufen auszubilden (im Bereich des Firstes gegeneinander versetzte Dachflächen). Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

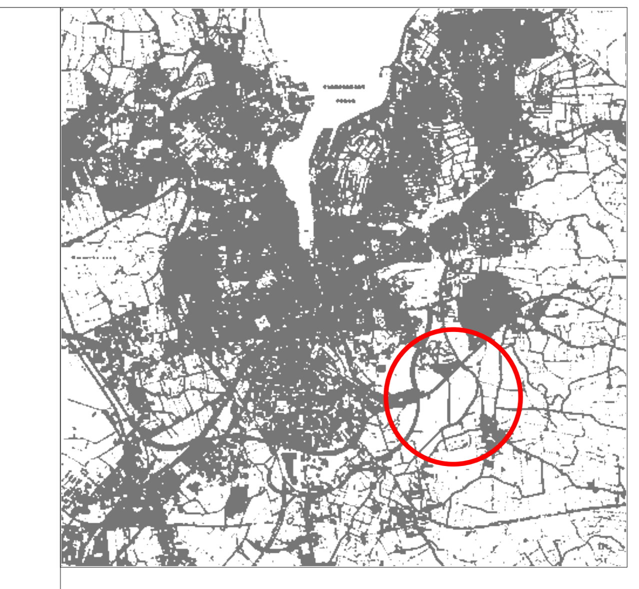
1.2 Im Bereich der GE(e) Flächen sind zusätzlich auch Flachdächer erlaubt.

1.3 Im Bereich der WA 1, WA 2 und MI Flächen muss die Dachneigung der Hauptgebäude bei eingeschossiger Bauweise zwischen 35° und 55°, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 20° und 45° liegen.

1.4 Dacheindeckungen aus Ton oder Beton müssen dem roten Farbspektrum zugeordnet sein. Zusätzlich sind graue oder schwarze Farbtöne zulässig.

1.5 Dacheindeckungen aus Metall sind nur zulässig, wenn die natürliche Farbe des Materials verwendet wird (Kupfer, Zink, Aluminium).

1.6 Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren) dürfen in die Dachfläche integriert werden.



VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 11.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 16.01.2006

....

Katasteramt / ÖbVI

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.05.2004.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 19.06.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.2004 durchgeführt worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 12.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2004 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 26.04.2005 bis zum 26.05.2005 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 16.04.2005 in den Flensburger Tageszeitungen bekannt gemacht worden.
Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.04.2005 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, 17.01.2006

....

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, 18.01.2006

....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 21.01.2006 in Kraft getreten.

Flensburg, 10.03.2006

....

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan " Hochfeld " - Nr. 236

Gebietsumschreibung:

im Norden: der Bahnlinie von Flensburg nach Kiel,

im Osten: der Ringstraße,

im Süden: ebenfalls der Ringstraße und

im Westen: einer Linie etwa 200 m westlich des Pielweges.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Kostenerstattungsbeitragssatzung vom 3. April 1995 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 25.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 236, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

M. 1 : 2000

Stand: 04.10.2005