# SATZUNG: ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 FÜR DEN ORTSTEIL HANSÜHN LANGE KOPPEL DER GEMEINDE WANGELS

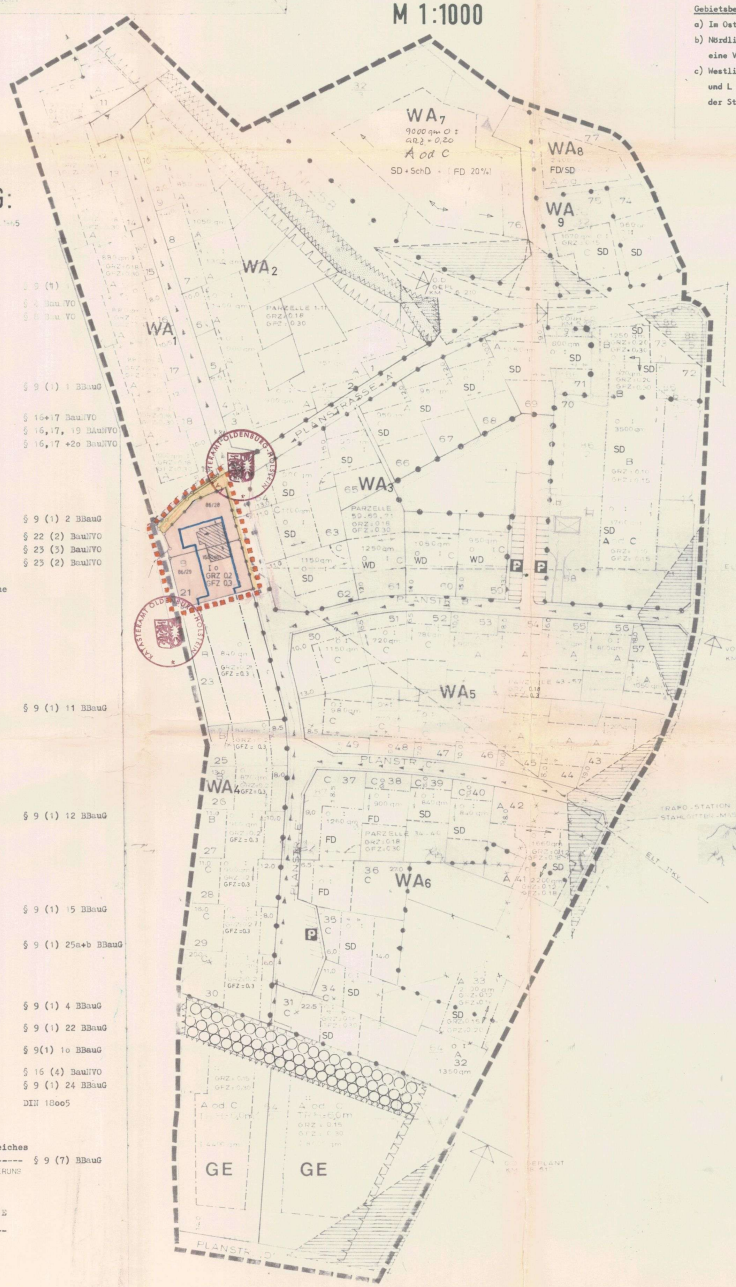
## TEIL: A PLANZEICHNUNG

## TEIL: B TEXT

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über Sonderbestimmungen für Pestsetzungen vom 10. April 1962 (VOBl. Schl.-H. S. 56) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 7. Dezember 1960 (VOBl. Schl.-H. S. 194) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 27.2.79 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wangels, Ortsteil Hansühn, Lange Koppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), erlassen:

M 1:1000

Gebietsbegrenzung:
a) Im Osten durch die Landesstraße Nr. 216
b) Nördlich der L 258 durch einen Feldweg (200 m) und eine Verbindungslinie in südwestlicher Richtung zur L 258.
c) Westlich durch eine Verbindungslinie von der L 258 und L 216 die 1) 400 m und 2) 600 m vor der Kreuzung der Straßen beginnen.




## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

gem. §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965

1.0 Art der baulichen Nutzung — § 9 (1)
WA Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
GE Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BBauG
II 2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16+17 BauNVO
GRZ 2.2 Grundflächenzahl GRZ — § 16,17, 19 BauNVO
GFZ 2.3 Geschoßflächenzahl GFZ — § 16,17 +20 BauNVO

3.0 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) 2 BBauG
o 3.1 offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
3.2 Baugrenze — § 23 (3) BauNVO
3.3 Baulinie — § 23 (2) BauNVO
TR H 3.4 Traufhöhenbegrenzung
3.5 nicht überbaubare Grundstücksfläche
3.6 Ausführung der Außenwände:
A Backsteinbau rot oder braun
B Putzbau weiß (geschlämmt)
C Mischbauweise

4.0 Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BBauG
4.1 Straßenverkehrsflächen
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 Sichtdreiecke
4.4 öffentliche Parkplätze

5.0 Ver- und Entsorgungsanlagen — § 9 (1) 12 BBauG
5.1 Hauptwasserleitung
5.2 oberirdische Elt.-Hauptleitung (bis East)

6.0 Grünanlagen — § 9 (1) 15 BBauG
6.1 Kinderspielplatz
6.2 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher — § 9 (1) 25a+b BBauG

7.0 sonstige Darstellungen — § 9 (1) 4 BBauG
7.1 Stellplätze oder Garagen auf eigenem Grundstück — § 9 (1) 22 BBauG
7.2 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke — § 9(1) 1o BBauG
7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 (4) BauNVO
7.4 von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Immissionsschutz (Schall) — § 9 (1) 24 BBauG DIN 18005

8.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BBauG
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG FÜR DEN TEIL A DER PLANZEICHNUNG

9.0 DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER
9.1 vorhandene Gebäude
9.2 vorhandene Grundstücksgrenzen
9.3 neue Grundstücksgrenzen
9.4 Pforte
9.5 Höhenlinien (Geländehöhen) über NN
9.6 Ortsdurchfahrtsgrenzen
9.7 Firstrichtungen

DIE 2. ÄNDERUNG DES TEIL B DER SATZUNG ERSTRECKT SICH AUF DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

1.o Die äußere Gestaltung gem. § ... (2) BBauG und § 1 (2) VO vom 9. Dez. 1966

1.1 Die Dachform und -neigung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

| | | |
|---|---|---|
| $WA_1$ | Satteldach SD Pfanne dekkung | 37° |
| $WA_2$ | wie WA 1 | |
| $WA_3$ | Satteldach oder Walmdach SD, WD Pfannendeckung | 32° |
| $WA_4 + 5$ | wie WA 1 | |
| $WA_6$ | Satteldach SD oder Flachdach FD Pfannendeckung oder Dachpappdeckung für Flachdach wenn Flachdach. | 26° o - 5° |
| $WA_7$ | Satteldach SD ungleiches Satteldach USD Flachdach max bis 20° | 37° o - 10° |
| $WA_8 + 9$ | wie A 3 | |

1.2 Von der wie vor festgesetzten Dachneigungen sind Ausnahmen bis 10° zulässig.

2.o Einfriedigungen sind zulässig auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 6o cm über Straßenoberkante aus Holz oder aus einem 3o cm hohen Massivsockel mit Holz- oder Metallgeländer. Notwendig werdende Stützmauern dürfen die Höhe von 6o cm ebenfalls nicht überschreiten. Das Anbringen einer Einfriedigung auf der Stützmauer ist nicht zulässig.

3.o Sockelhöhen max. 1,o m U. Gelände sichtbar.

Ausführung der Außenwände in Gruppen

A Backsteinbau rot oder braun
B Putzbau weiß
C Mischbauweise

AMT OLDENBURG-LAND KREIS OSTHOLSTEIN

## ÜBERSICHT M 1:25 000




## VERMERKE AUS DEM VERFAHREN:

I. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan 3 der Gemeinde Wangels wurde nach § 8 + 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 1 (3) BBauG) der Gemeindevertretung vom 20. April 1977 aufgestellt.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

II. BÜRGERBETEILIGUNG

Der Bebauungsplan wurde am 19. Juni 1978 in einer öffentlichen Anhörung den Bürgern dargelegt, sowie eine Erörterung hierzu gem. § 2 a BBauG durchgeführt.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

III. VORENTWURF

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes am 20. April 1977 als Vorentwurf für die TÖB beschlossen, gem. § 2 (5) BBauG und mit Schreiben vom 6. Okt. 1977 zur Stellungnahme zugeleitet.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

IV. ENTWURFSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplan 3 und die Begründung wurden von der Gemeindevertretung am 7. Juni 1978 gebilligt. Die Amtsverwaltung wurde beauftragt, den B-Plan gem. § 2a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

V. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom ... 2. Okt. 1978 bis ... 2. Nov. 1978 nach vorheriger am ..... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß ANREGUNGEN und BEDENKEN in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

VI. KATASTERMÄSSIGE ÜBERPRÜFUNG

Der katastermäßige Bestand am ... 2. Mai 1979 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den 24. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

VII. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) als Satzung gem. § 1o BBauG am 27. Feb. 1979 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bürgermeister wurde beauftragt, den B-Plan gem. § 11 BBauG der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Oldenburg, den 26. Okt. 1979 — Der Bürgermeister:

VIII. DIE GENEHMIGUNG

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG durch Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 24. JAN. 1980 Az.: 644.3-643.2.2 mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Oldenburg, den 29. JAN. 1980 — Der Bürgermeister:

IX. AUFLAGENERFÜLLUNG

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Oldenburg, den ..... — Der Bürgermeister:

X. AUSFERTIGUNG

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

Oldenburg, den 23. JULI 1980 — Der Bürgermeister:

XI. RECHTSKRAFT

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24. JULI 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie den Ort und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Oldenburg, den 23. JULI 1980 — Der Bürgermeister: