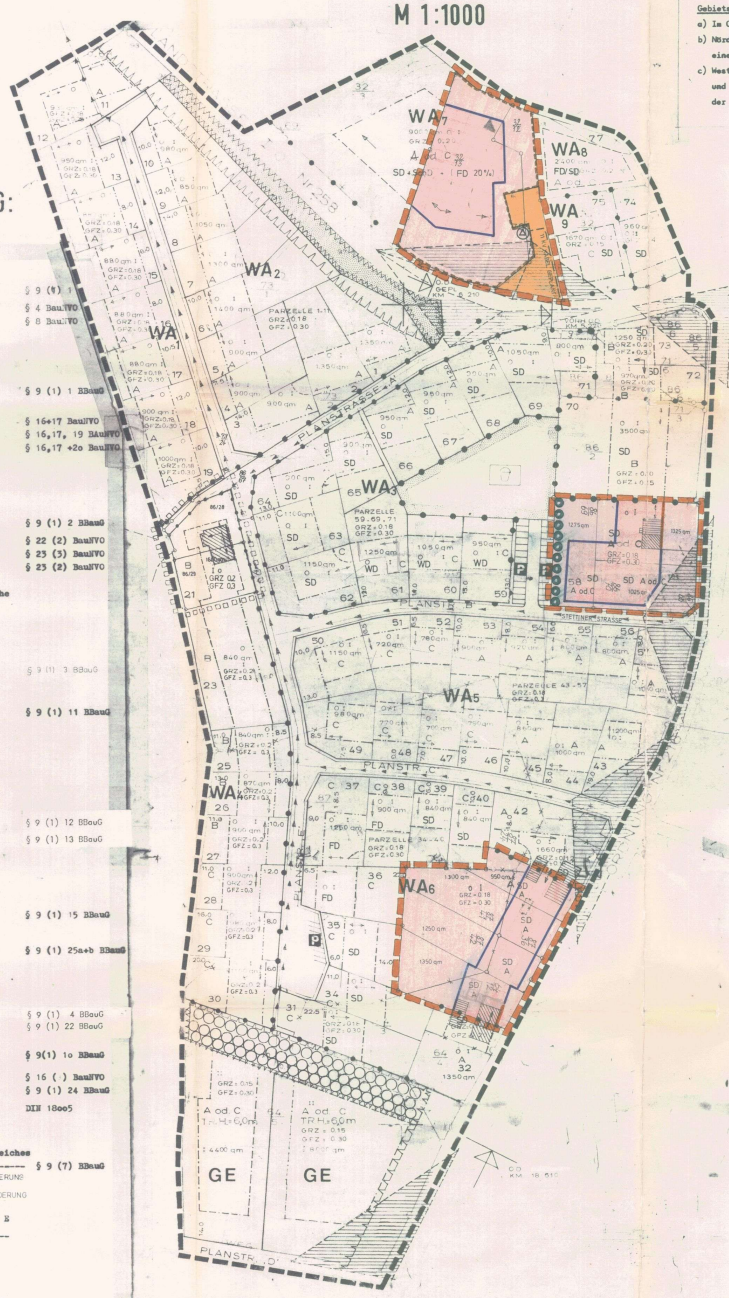
SATZUNG: ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.3 FÜR DEN ORTSTEIL HANSÜHN LANGE KOPPEL DER GEMEINDE WANGELS

TEIL: A PLANZEICHNUNG

TEIL: B TEXT

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBL. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung für den Ortsteil Hansühn Lange Koppel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNG

	1.0	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BBauG
WA	1.1	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GE	1.2	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	2.0	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BBauG
II	2.1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16+17 BauNVO
GRZ	2.2	Grundflächenzahl GRZ	§ 16,17, 19 BAUNVO
GFZ	2.3	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 16,17 +2o BauNVO
	3.0	Bauweise, 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	
MGR 2.7		Grundstücksgröße als Mindestgröße	§ 9 (1) 3 BBauG
	4.0	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
	4.1	Straßenverkehrsflächen	
	4.2	Straßenbegrenzungslinie	
	4.3	Sichtdreiecke	
P	4.4	öffentliche Parkplätze	
	5.0	Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BBauG
	5.1	Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) 13 BBauG
	5.2	unterirdische Hauptleitung (Elt.)	
	5,3	Trafostation	
	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
GGA	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 ( ) BauNVO
	7.4	von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Immissionsschutz (Schall)	§ 9 (1) 24 BBauG DIN 18oo5
	8.0	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
		GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG FÜR DEN TEIL A DER PLANZEICHNUNG	
		GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 3 ÄNDERUNG	
	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	

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.

Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung bleiben unverändert und werden hier nachrichtlich übernommen (Ausnahme Ziffer 3.o):

1.o Die äußere Gestaltung gem. § 82 (4) LBO Schl.-Holst.

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

WA_1	Satteldach SD Pfannendeckung	37 °
WA_2	wie WA_1	
WA_3	Satteldach oder Walmdach SD, WD Pfannendeckung	37 °
WA_{4+5}	wie WA_1	
WA_6	Satteldach SD oder Flachdach FD Pfannendeckung oder Dacheindeckung für Flachdach wenn Flachdach.	26° o - 5°
WA_7	Satteldach SD ungleiches Satteldach uSD Flachdach max bis 2o %	37° o - 1°
WA_{8+9}	wie WA_3	

1.2 Von den wie vor festgesetzten Dachneigungen sind Ausnahmen bis 1o° zulässig.

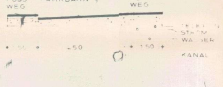
2.o Einfriedigungen sind zulässig auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 6o cm über Straßenoberkante aus Holz oder aus einem 3o cm hohen Massivsockel mit Holz- oder Metallgeländer. Notwendig werdende Stützmauern dürfen die Höhe von 6o cm ebenfalls nicht überschreiten. Das Anbringen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

3.o Sockelhöhen max. 1,o m ü. Gelände sichtbar. Im Bereich WA_7: Sockelhöhen max. o,5o m über Gelände sichtbar.

Ausführung der Außenwände in Gruppen

A Backsteinbau rot oder braun
B Putzbau weiß
C Mischbauweise

STRASSENPROFIL



ÜBERSICHT M 1:25 000



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von ...15. DEZ. 1982..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21. JAN. 1983 erfolgt
Oldenburg i.H. 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 Nr. 1 BBauG 1976/1979 ist am ...15. FEB. 1983 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 2a Abs. 2 Nr. 1 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...23. MRZ. 1983... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22. JUNI 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. JULI 1983 bis zum 31. AUG. 1983 während folgender Zeiten ...Montag-Freitag 8-12 Uhr..... öffentlich ausgelegen. 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 20. JULI 1983 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am 25. MRZ. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.
Oldenburg/Holst. den 11. OKT. 1983 ..... Leiter d. Katasteramt

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26. SEP. 1983 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. SEP. 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. SEP. 1983 gebilligt.
Oldenburg i.H. den 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 28. NOV. 1983 - 611.62-063/B 3 Gg/Hi/Ro - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Oldenburg i.H. den -8. DEZ. 1983 ..... Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Die Auflagenerfüllung wird mit Verfügung des Landrates vom ..... bestätigt.~~
Oldenburg i.H. den -8. DEZ. 1983 ..... Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg i.H. den -8. DEZ. 1983 ..... Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ..28. DEZ. 1983. ~~von ..... bis zum .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..29. DEZ. 1983.. rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg i.H. den 29. DEZ. 1983 ..... Bürgermeister