BEBAUUNGSPLAN NR 4 II. ÄNDERUNG
DER GEMEINDE WANGELS
ORTSTEIL DÖHNSDORF

Flur 2

Gemarkung Friederikenhof

Gemarkung Rehhorst

Untersteer Bohenkamp

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 4 II ÄNDERUNG ORTSTEIL DÖHNSDORF

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch 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 15.07.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 II. Änderung für den Ortsteil Döhnsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

TEIL A : PLANZEICHNUNG

NORDEN

Übersicht M 1:25000 Döhnsdorf

Nordern

Beldahlswisch

Hohlag

Grund

Grothop

Oldhaag

Döhnsdorf

Wasbuck

Wischhof

Flur 5

STR. Nr 46

B 202

11 KV - LEITUNG

Bundesstraße 202

Satteldach 30°-45°

Walmdach 30°-45°

Satteldach Walmdach

Krüppelwalmdach

Zeltdach

Pultdach

Flachdach

Garagen

Carport

Trafo

Gasstation

Wasserbehälter

Sportplatz

Tennisplatz

Spielplatz

Bushaltestelle

Straßenbegrenzung:
Im Norden durch die B 202.
Im Osten an den Grenzen zwischen den Hausgärten und der "Oldkroog" diese Schulkoppel und einer Verbindungslinie der westlichen Grenze Langkoppel bis zur Rehekoppel, die an die Dörferverbindungsstraße nach Hasbuk angrenzt.
Im Süden und Westen durch eine versetzte Verbindungslinie, die in einer mittleren Breite von ca. 110 m in westlicher Richtung von der Dorfstraße verläuft und über die Koppel Wischhof wieder an die B 202 angrenzt.

STRASSENPROFILE M 1:100

1.50 5.50 1.50 — 8.50

5.50 1.50 — 7.00

1.50 4.50 1.50

Flur 1 Gemarkung Döhnsdorf-Wasbuck Nr. 34 Kreis Oldenburg Maßstab 1:1000

Urauftnahme 1928 ! Bearbeitet Katasteramt

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung gelten für diese 2. Änderung unverändert fort. Die nachfolgende Wiedergabe dieser weitergeltenden textlichen Festsetzungen ist nicht Teil dieser Satzung.

2.o Z ulässige textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

2.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1b BBauG für die WA-Gebiete

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig:
a) Licht- und Windschutzmauern mit einer Höhe v. max. 2,oo m und einer Länge von max. 6,oo m sowie b) Pergolen, c) ein Abstellraum von max. 5 qm.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Einzel- oder Doppelgaragen errichtet werden gem. § 12 (6) BauNVO.

2.3 Nach § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden kann (max. 1 Geschoß) wenn das gewachsene Gelände innerhalb der Baugrenzen mindestens 2oo m Gefälle aufweist und GRZ und GFZ nicht überschritten werden (Hang age)

2.4 Höhenlage der Gebäude
Sockelhöhe max. 3o cm über gewachsenen Boden an höchsten Punkt des Baugrundstückes, as tiefsten Punkt Sockelhöhe max. 2,5o m.

2.o Die äußere Gestaltung § 9 (2) BBauG

2.1 Dachformen:
Dachaufschnitte und Drempel (über 5o cm) nicht zugelassen.
Deckung: Pfannen oder Eternitschiefer, für geneigte Dächer
Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,5o m einhalten, die Länge soll 4,oo m nicht überschreiten.

2.2 Außenwandgestaltung
Die Außenwandgestaltung der Gebäude hat aus einheitlichen Materialien zu erfolgen. Einzelne, andere gestaltete Flächen sind zulässig bis max. 25 % der Außenflächen. (Abweichende Oberflächengestaltung wie z.B. Sichtbeton, Naturstein oder Flächen für farbige Anstriche!).

2.3 Vorflächengestaltung
Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Steuden- und Buschgruppen zu gestalten.

2.4 Einfriedigung der Vorgärten: Die Grundstücke
Sind gegen die Straßen und Erschließungswege mit Rabattensteinen bis zu 15 cm Höhe zu befestigen. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind unzulässig.

2.5 Gestaltung der Stellplatzflächen
Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Rasengitterplatten oder Betonformsteinpflaster mit zwischen den Fahrspuren liegenden Rasenstreifen von mind. o,5o m Breite auszulegen.

2.6 Innerhalb eines Grundstückes ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen sind in der äußeren Gestaltung der Hauptgebäude anzunassen.
Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen.

2.7 Die Plätze für die beweglichen Abfallbehälter sind mind. 2,5o m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen und mit Schutz wänden aus betonwerksteinplatten oder dergl. von ca. 1,2o m Höhe einzurichtigen. Die Schutzwände sind mit immergrünen Gehölzen so anzulagen, daß sie durch die Grünabschirmung Sichtschutz erhalten.

2.8 Sichtfelder:
In den Sichtflächen dürfen keine Bauwerke errichtet und sichtbehindernde Anpflanzungen vorgenommen werden, die mehr als o,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante hinausragen.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig, gem. § 2 BauNVO.

ZEICHENERKLÄRUNG 2. Auflage

I. FESTSETZUNGEN

		PLANZEICHEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 1 (1) Nr 1 BBauG
REINE WOHNGEBIETE	WR	§ 3 BauNVO
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA	§ 4 BauNVO
DORFGEBIETE	MD	§ 5 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 5 1 (1) Nr 1 BBauG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	I	§ 16,17 BauNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	o,13	§ 16,17,19 BauNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	o,3	§ 16,17,20 BauNVO
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE		600 m²
MINDESTGRÖSSE DER BEBAUBAREN FLÄCHE		GR 200 m²
FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINSCHAFT- FEUERWEHR	F	§ 9 (5) BBauG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE		§ 9 Bl BBauG
OFFENE BAUWEISE	o	§ 22 (2) BauNVO
BAUGRENZEN		§ 23 (3) BauNVO
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 (1) 10 BBauG
FLÄCHEN FÜR GARAGEN	GA	§ 9 (1) Nr 4 BBauG
VERSORGUNGSFLÄCHEN		§ 9 (1) 12 BBauG
PUMPWERK		§ 9 (1) 13 BBauG
VERSORGUNGSLEITUNGEN		
VERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BBauG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	P	§ 9 (1) 11 B BauG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		§ 9 (1) 11 B BauG
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 B BauG
KINDERSPIELPLATZ		§ 9 (1) 15 B BauG
BOLZPLATZ		§ 9 (1) 15 B BauG
DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 (1) 25 B BauG
PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN		§ 9 (1) 25a B BauG
PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN		§ 9 (1) 25a B BauG
VORHANDENE BÄUME		§ 9 (1) 25b BBauG
VORHANDENE KNICKS		§ 9 (1) 25b BBauG
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		§ 9 (1) 18 BBauG
FIRSTRICHTUNG		§ 9 (1) 2 B BauG
MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE ALLGEMEINHEIT	GFL	§ 9 (1) 21 B BauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		§ 15 (4) BauNVO
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		§ 9 (7) B BauG
GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG		§ 9 (7) B BauG
ABGRABUNGEN		§ 9 (1) 17 B BauG
GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN TEILES DER ÄNDERUNG		
GELTUNGSBEREICH DER II ÄNDERUNG		

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

STRASSENNAMEN — A-STRASSE

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
BÖSCHUNGEN
SICHTDREIECK
GRUNDSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
HÖHENLINIEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN 22

Verfahrens-vermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 1. APR. 1983 erfolgt. Oldenburg i.H. 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.FEB. 1983 durchgeführt worden. / Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BauGB 1976/1979 von der Gemeindevertretung vom ..... abgesehen worden. Oldenburg i.H. 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.MRZ.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Oldenburg i.H. 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22. JUN. 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Oldenburg i.H. 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 29. AUG. 1983 bis zum 11. AUG. 1983 während folgender Zeiten ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. Oldenburg i.H. 12. OKT. 1983 ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 25. März 1983 sowie der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen wird als richtig bescheinigt. Oldenburg i.Holst. 11. Okt. 1983 ..... Leiter d. Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 6.12.1983 entschieden. 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 20.DEZ. 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.DEZ.1983 gebilligt. Oldenburg i.H. den 14. DEZ. 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 Oldenburg vom 6.2.84 (24.2.84) mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Oldenburg den 25. März 1984 ..... Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises ..... vom ..... bestätigt. ..... den ..... Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Oldenburg, den 26. März 1984 ..... 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 30.MAI.84 vom ..... 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 31. MAI. 1984 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg den 31.5.84 ..... Bürgermeister