SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6
DER GEMEINDE WANGELS
FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DER L 216 AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON HANSÜHN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 1. Mai 1993 geltenden Fassung (BGBl. I. s. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wangels, für das Gebiet südöstlich der L 216 am südlichen Ortsrand von Hansühn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen		
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 BauNVO
SD / WD	Satteldach / Walmdach	
25°- 45°	Dachneigung	
	3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	
	Spielplatz	
	Abschirmungsgrün	
	6. Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen	
RRB	Regenrückhaltebecken	
	7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	8. Sonstige Planzeichen	
	Begrenzungslinie des Anbauverbotes lt. § 29 Abs. 1 StrWG	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Zukünftige Flurstücksgrenzen	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
25 / 1	Flurstücksbezeichnungen	
	Künftig fortfallende Knicks	
1	Teilbereichsnummer	
100	Höhenlinien	
750 qm	Grundstücksgröße (ca.-Angabe)	
OD	Ortsdurchfahrtsgrenzstein	

STRASSENPROFILE

PROFIL - A -



PROFIL - B -



PROFIL - C -



TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

1.0 Äußere Gestaltung (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)

1.1 Innerhalb eines Grundstücks ist die Gestaltung von Farbe und Material der Gebäudeaußenhaut der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Ausgenommen sind Carports.

1.2 Als Material für die Wandoberflächen der Außenwände im Teilgebiet 2 sind Blech und glänzende Fassaden bis zu 20 % zulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für Glasflächen.

1.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.0 Dachgestaltung (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)

Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

3.0 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 92 LBO

Grundstückszufahrten und private Stellplätze im Teilgebiet 2 sind offenporig, d.h. Pflaster mit 2-3 cm Fugenanteil oder Rasengittersteine, auszubilden. Befestigungen des Unterbaus - wie z. B. Beton - sind unzulässig.

4.0 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 qm freizuhalten. Im Bereich von Grundstückszufahrten ist die Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern bzw. zu schützen.

5.0 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Garagen und Carports mit Flachdach sind im Teilgebiet 2 mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Wandflächen der Garagen und Carports sind mit selbstklimmenden oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Klettergerüsten zu begrünen.

6.0 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Freistehende Müllsammelbehälter und Wertstoffcontainer sind in voller Höhe durch freiwachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - einzugrünen. Zulässig sind auch Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Klettergerüsten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung versammlung vom 27.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 09.07.1997 erfolgt.
Wangels, den 24.05.1998

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.11.1996 durchgeführt worden.
Wangels, den 22.05.1998

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wangels, den 22.05.1998

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wangels, den 22.05.1998

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.1997 bis zum 07.07.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 27.05.1997 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wangels, den 22.05.1998

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wangels, den 22.05.1998

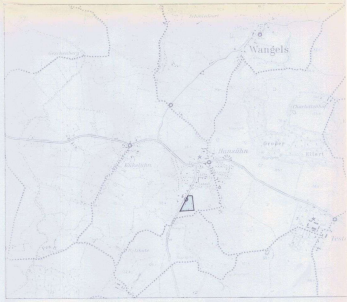
7. Der katastermäßige Bestand am 03.JUNI 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i.H., den 15.JUNI 1998
Leiter des Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes zu Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.07.1997 gebilligt.
Wangels, den 22.05.1998

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..... dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom ..... Az. ..... erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Wangels, den .....
Die Genehmigung hat am 19.12.1997 die Inkraftsetzung des Planes am 01.01.1998 in Kraft treten lassen.
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wangels, den 22.05.1998

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
Wangels, den 15.06.1998



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wangels

Stand des Bauleitplanverfahrens:

Vorentwurfsphase	Entwurfsphase	Genehmigungsphase
15.11.96	18.06.97	19.11.97
13.11.96	27.06.97	
14.11.96		

architekt jacobsen
Dipl.-Ing. Peter Jacobsen
Freischaffender Architekt und Stadtplaner
Hauptstraße 61, 23701 Eutin