SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WASSERLANDSCHAFT WEISSENHÄUSER STRAND"

ORTSTEIL WEISSENHÄUSER STRAND

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM OLDENBURGER GRABEN UND DER SEESTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG **M. 1:1000**



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§ 1 + 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der ab 1. Mai 1993 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 466), 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. 7 der Gemeinde Wangels 'Wasserlandschaft Weißenhäuser Strand' für das Gebiet zwischen dem Oldenburger Graben und der Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Darstellung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1998

von '86

Planzeichenerklärung

1. Festsetzung	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
SO	1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Wasserlandschaft Nutzungen: Boote, Spieleinrichtungen, Spielhäuser, Aussichtsplattform, Informationsstafeln, Ruhezonen, Gebäude (Kanäle, Kiosk, Vermietung, Aufsicht, Lagerräume), Brücken, Wasserspiele, Wanderwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 10 qm	Grundfläche (hier: 10 qm)	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenze	§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
	4. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche (Park)	
	5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stege und Lagerung von Wasserfahrzeugen bis max. 5 m Länge, ohne Verbrennungsmotor	Darstellung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1998
	6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald lt. § 2 LWaldG	
	7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Bestand Einzelbaum	
	Neupflanzung Einzelbaum	
	Neupflanzung Strauchgruppe	
	8. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Freihaltestraße für die Abwasserleitung des ZVO	
	Räumstreifen für die Pflege des Deiches und den Oldenburger Graben	
	Bauverbotsstreifen am Deich gem. § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG	
	Waldschutzstreifen lt. 32 Abs. 5 LWaldG	
2. Nachrichtliche Darstellungen		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserfläche, nach gesondertem wasserrechtlichen Verfahren	
	Schonungsdeich	
	Regenrückhaltebecken	
	Begrenzungslinie des Anbauverbots lt. 29 Abs. 1 + 2 StrWG	
3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Fläche zur Errichtung einer Abfalleinrichtung	
	Flurstücksbezeichnung	
	Fußwege	
	Wiesenansaat	
	Sukzessionsfläche	
	Wasserfläche	
	Brücken (Fußgänger)	
'Die Brookweide'	katastermäßige Nutzungsbezeichnung	
	mögliche Standorte für Baumanpflanzungen nach Pflanzliste	
	mögliche Standorte für Strauchanpflanzungen nach Pflanzliste	
	bestehende 11 kV-Leitungen der Schleswag	
	künftig fortfallende 11 kV-Leitungen der Schleswag	
	Überschwemmungsgebiet	§ 9 (5) 1 BauGB

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt in der § 4 (1) 52 DSchG Umgebung der Kulturlandschaft Oldenburger Graben.

Darstellung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1998

Darstellung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1998

Darstellung gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1998

TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO 1990

1. Der Schönungsteich ist durch einen Damm von den anderen Wasserflächen abzutrennen.
2. Abgrabungen sind bis - 1,20 m ü.NN (Sohle Gewässerlandschaft) und - 2,90 m ü.NN (Sohle Rückhaltebecken) zulässig.
3. Aufschüttungen sind bis max. + 3,00 m ü.NN im Nordwesten und im übrigen Bereich zwischen + 1,50 m und + 2,00 m ü.NN zulässig.
4. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.
5. Die gesamte Wasserfläche unterliegt gegenseitigen Leitungsrechten. Die Leitungsrechte sind privatrechtlich abzusichern.
6. Es sind maximal 4 Brücken zulässig. Ihre Grundflächen dürfen jeweils 50 qm nicht überschreiten. Die OK Gehsteig ist auf + 3,00 m ü. NN begrenzt.
7. Die OK Gehsteig der Aussichtsplattform darf + 4,50 m ü. NN nicht überschreiten.
8. Die maximale Anzahl der Wasserfahrzeuge in der Wasserlandschaft darf 70 nicht überschreiten.
9. Der Waldschutzstreifen ist von Anpflanzungen, sonstigen leicht entflammbaren Bewuchs, insbesondere von Nadelbäumen und zum brennbaren Stoffen, freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können (gem. § 3 Abs. 5 LV zum Schutze der Wälder, Heide und Moore von 31.10.1995 - GVOBL. Schl.-H S. 354, Nr. 17).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung versammlung vom 11.04.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten' am 05.11.1996 erfolgt.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.11.1997 durchgeführt worden.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.06.1997 bis zum 31.05.1998 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 11.07.1997 in den 'Lübecker Nachrichten' ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wangels, den 30.02.1998 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 6. FEB. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Oldenburg i.H., den 6. FEB. 1998 Leiter des Katasteramtes Reg. Verm. Direktor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes zu Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.11.1998 gebilligt.

   Wangels, den 10.11.1998 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31.03.1999 dem Landrat des Kreises Ostholstein zusammen vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.02.1999 - Az.: 61.1.343.8.2-1879 - erklärt, daß
   - ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~ oder
   - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

   Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

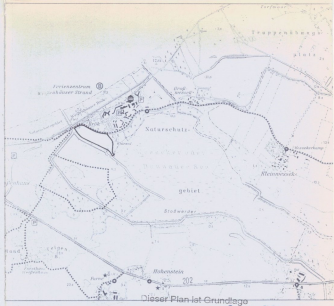
   Wangels, den 10.11.1998 Bürgermeister

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

    Wangels, den 10.11.1998 Bürgermeister

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 23.12.1998 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 24.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

    Wangels, den 10.11.1998 Bürgermeister



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 26.3.99 Az.: 61.1.343.8.2-1879

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wangels

Stand des Bauleitplanverfahrens:

Vorentwurfsphase	Entwurfsphase	Genehmigungsphase
Datum 10.09.1996	12.05.1997 23.06.1997	17.11.1997

architekt jacobsen
Dipl.-Ing. Peter Jacobsen
Büro für Architektur und Stadtplanung
Hopfenmarkt 11, 23752 Oldenburg

Pr. Nr. 2090