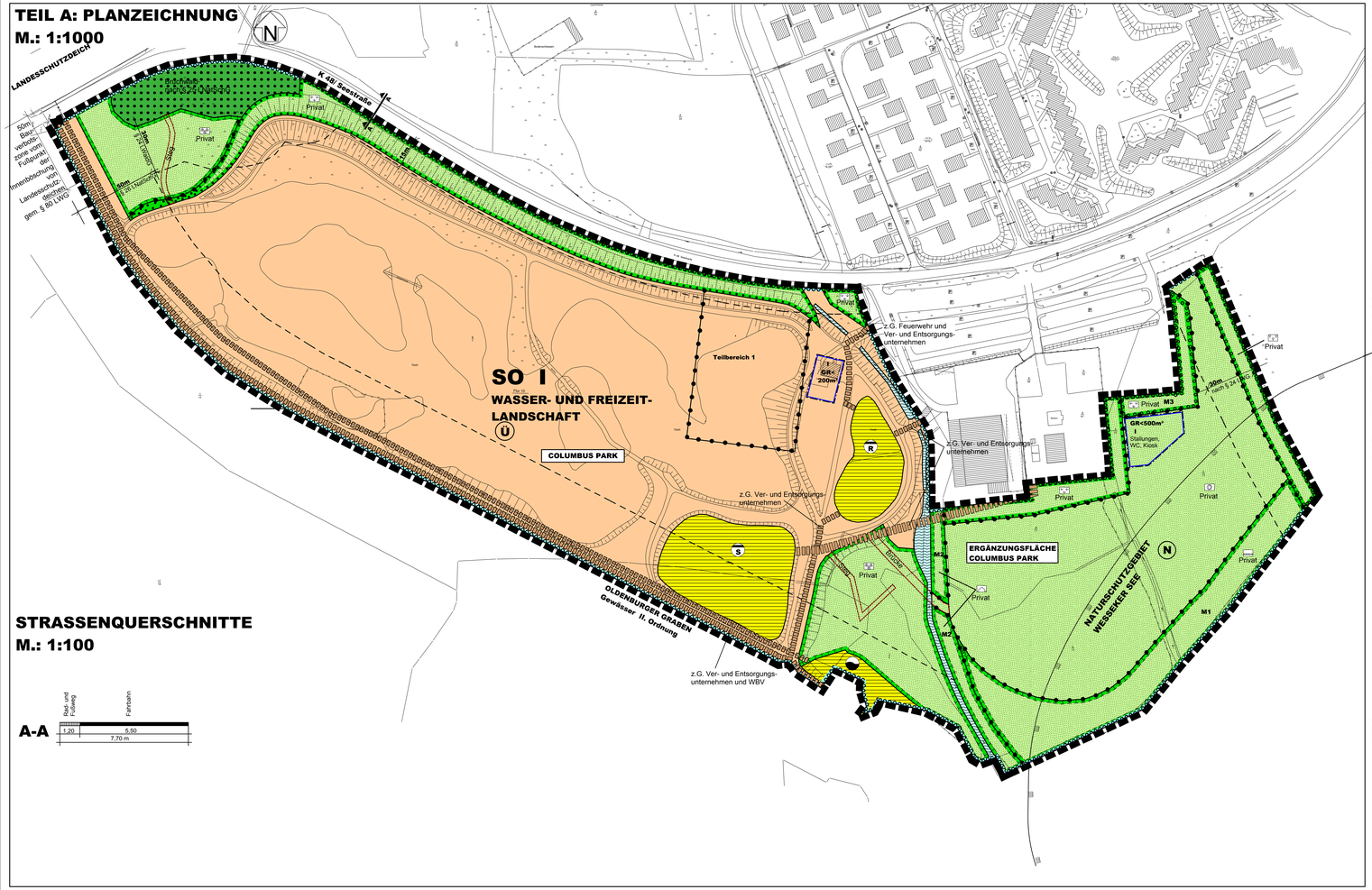
BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE WANGELS

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE
M.: 1:100

PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

- SO (WASSER- UND FREIZEITLANDSCHAFT) — SONSTIGE SONDERGEBIETE (WASSER- UND FREIZEITLANDSCHAFT) — § 11 Abs. 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO

- 80m² — GRUNDFLÄCHE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWAS-SERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- R — ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
- WASSER (SCHÖPFWERK)
- S — ABWASSER (SCHÖNUNGSTEICH)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- FREIZEITLANDSCHAFT
- GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN
- HOCHSTAUDEN
- NATURERLEBNISFLÄCHE
- WALDSCHUTZSTREIFEN
- EXTENSIV GEPFLEGTER WIESENSTREIFEN

FLÄCHEN FÜR WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄU-CHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄU-CHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- M1 — BEZEICHNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN — § 9 Abs. 1a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- SICHTDREIECKE
- HÖHENPUNKTE
- BÖSCHUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- 15m — ANBAUFREIHALTEZONE -15m ZUR KREISSTRASSE K 48- — § 29 StrWG
- 50m — SCHUTZSTREIFEN ZUM OLDENBURGER GRABEN — § 26 LNatSchG
- 50m — BAUVERBOTSZONE ZUM LANDESSCHUTZDEICH — § 80 LWG
- 30m — WALDABSTAND — § 24 LWaldG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- N — NATURSCHUTZGEBIET — § 17 LNatSchG

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - WASSER- UND FREIZEITLANDSCHAFT -
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet - Wasser- und Freizeitlandschaft - dient ausschließlich zu Zwecken der wassergebundenen, sportlich orientierten und freizeitgebundenen Freizeit-gestaltung und dem landschaftsbezogenen Lernen, sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 200 m² Schank- und Speisewirtschaften, sanitäre Anlagen sowie Einrichtungen und Anlagen für die Verwaltung;
2. außerhalb der überbaubaren Fläche ein weiteres Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 200 m² für sanitäre Anlagen einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft,
3. außerhalb der überbaubaren Fläche zwei bauliche Anlagen bis zu insgesamt 140 m²,
4. Anlagen und Einrichtungen für Spielplätze/ Spielgeräte/ Klettergärten,
5. Minigolfplatz,
6. Stege und Fußgängerbrücken sowie Einrichtungen und Anlagen für Tierhaltung,
7. darüber hinaus ist im Teilbereich 1 die Lagerung von Wasserfahrzeugen bis max. 5,0 m Länge zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
1. Bauliche Anlagen sind bis zu einer maximalen Oberkante von 8,0 m über Normalnull (NN) zulässig.
2. Ausgenommen von Nr. 1 sind bis zu vier große Großspielgeräte/ Aussichtstürme. Hierfür ist eine maximale Oberkante der baulichen Anlagen von 11,0m über Normalnull (NN) zulässig.

2.2 GASTRONOMISCH GENUTZTE AUßENTERRASSEN
Die zulässigen Grundflächen von jeweils 200 m² Größe dürfen ausnahmsweise für die Grundflächen gastronomisch genutzter, nicht überdachter Außenterrassen um 100% überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)
Gastronomisch genutzte Außenterrassen sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

4. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4.1 Innerhalb der Grünfläche "Freizeitlandschaft" sind folgende Nutzungen zulässig:
1. Fläche für Kinderspielplätze,
2. Ponyreitplätze,
3. Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
4. Einrichtungen und Anlagen für Nutzungen, die der Zweckbestimmung dienen und dafür beansprucht werden.

4.2 In der Grünfläche "Freizeitlandschaft" sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu 6 bauliche Anlagen und Einrichtungen mit einer Grundfläche von max. 15 m² je baulicher Anlage zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
Die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M1 bis M3" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Innerhalb der Grünfläche "extensiv gepflegten Wiesenstreifens - M1" sind mindestens 1.000m² mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (siehe Pflanzliste Grünordnungsplan)

6.2 Innerhalb der Grünfläche "Hochstauden - M2" sind in einem Abstand von ca.10 m standort-gerechte Bäumen zu pflanzen. (siehe Pflanzliste Grünordnungsplan)

6.3 Innerhalb der Grünfläche "Gehölzschutzstreifen - M3" sind je angefangener 100 m² ein Baum und je m² ein Strauch zu pflanzen. (siehe Pflanzliste Grünordnungsplan)

6.4 Innerhalb der Grünfläche "Waldschutzstreifen" sind je angefangener 100 m² ein Baum und je angefangene 10 m² ein Strauch zu pflanzen. (siehe Pflanzliste Grünordnungsplan)

7. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Innerhalb des SO-Gebietes "Wasser- und Freizeitlandschaft" sind mindestens 7.500 m² der vorhandenen Gehölzflächen auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang mit standort-gerechten Bäumen und Sträuchern zu ersetzen. (siehe Pflanzliste Grünordnungsplan)

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

8.1 Zufahrten
Zufahrten, Hauptwege und Plätze sind aus durchsickerungsfähigem, großfugigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 25% (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Gitterstein) oder als wassergebundene Decken herzustellen.

8.2 Fußwege
Fußwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.

8.3 Einzäunung
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Grundstücken sind in einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wangels durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wangels für das Gebiet am süd-westlichen Ortsrand vom Ferienzentrum Weissenhäuser Strand, bzw. südwestlich der Kreisstraße 48, „Wasser- und Freizeitlandschaft Weissenhäuser Strand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 24.10.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 01.04.2006.

2. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.2004 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat zuletzt am 19.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2008 bis zum 10.06.2008 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oldenburg i.H., 26.11.2009 — Siegel — (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., 26.11.2009 — Siegel — (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 28.05.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 24.09.2009 — Siegel — (Ruwold) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oldenburg i.H., 14.12.2009 — Siegel — (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprech-stunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.12.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.12.2009 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., 23.12.2009 — Siegel — (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand vom Ferienzentrum Weissenhäuser Strand,

bzw. südwestlich der Kreisstraße 48

„Wasser- und Freizeitlandschaft Weissenhäuser Strand"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. Juni 2009

