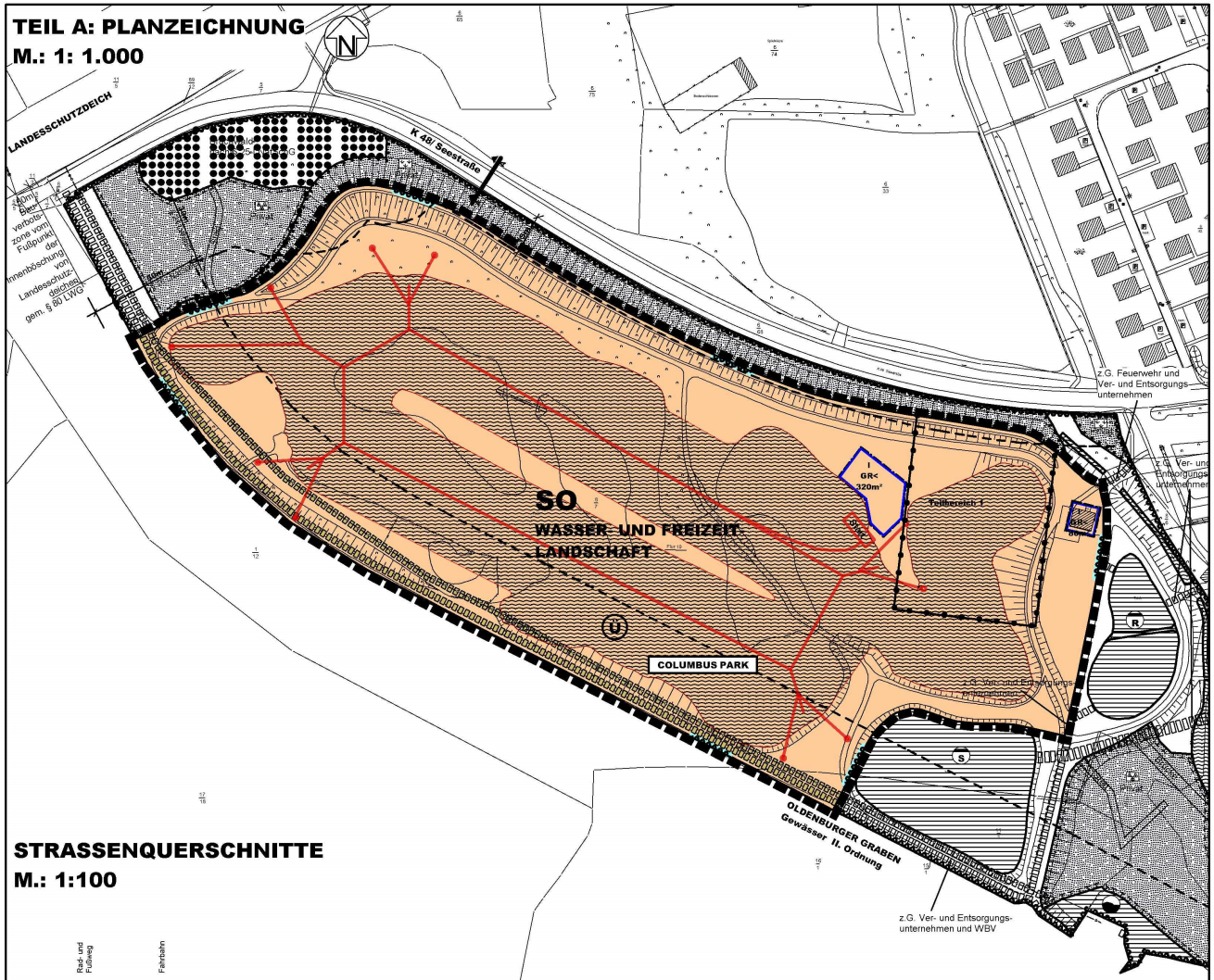
BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE WANGELS

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1.000



STRASSENQUERSCHNITTE
M.: 1:100

PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	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
GR	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
I	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH	
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
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
7/77	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
+ 4.0	HÖHENPUNKTE	
	BÖSCHUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	GEPLANTE WASSERSKIANLAGE	
	GEPLANTER WASSERVERLAUF	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
15m	ANBAUFREIHALTEZONE -15m ZUR KREISSTRASSE K 48-	§ 29 StrWG
50m	SCHUTZSTREIFEN ZUM OLDENBURGER GRABEN	§ 35 LNatSchG
30m	WALDABSTAND	§ 24 LWaldG

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 Zwecken der wassergebundenen, sportlich orientierten und freizeitgebundenen Freizeitgestaltung und dem landschaftsbezogenen Lernen, sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 320 m² eine Schank- und Speisewirtschaft, sanitäre Anlagen sowie zur Wasserskianlage zugehörige Nutzungen (Verleih, Shop, Umkleideräume),
2. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 80 m² ein Betriebsgebäude und sanitäre Anlagen,
3. eine Wasserskianlage mit allen für den Betrieb notwendigen Nebeneinrichtungen,
4. außerhalb der überbaubaren Fläche zwei bauliche Anlagen bis zu insgesamt 140 m²,
5. Anlagen und Einrichtungen für Spielplätze/ Spielgeräte/ Klettergärten,
6. Minigolfplatz,
7. Stege und Fußgängerbrücken,
8. 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 11,0 m über Normalnull (NN) zulässig.
3. Ausgenommen von Nr. 1 sind notwendige Masten für die Wasserskianlage. Hierfür ist eine maximale Oberkante der baulichen Anlagen von 14,0 m über Normalnull (NN) zulässig.

2.2 GASTRONOMISCH GENUTZTE AUßENTERRASSEN
Die zulässigen Grundflächen dürfen für die Grundflächen gastronomisch genutzter, nicht überdachter Außenterrassen um 100% überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Gastronomisch genutzte Außenterrassen sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Entlang der südwestlichen Grenze des Sondergebietes ist außerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts eine dichte Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 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.

5.2 Fußwege
Fußwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.

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

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wangels durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de. PLOH

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wangels für das Gebiet am südwestlichen 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:

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 30.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 21.10.2010.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.10.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 07.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2010 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 15.12.2010 bis zum 17.01.2011 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 07.12.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oldenburg i.H., 28.04.2011 Siegel (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., 28.04.2011 Siegel (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 21.04.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 03.05.2011 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Oldenburg i.H., 09.05.2011 Siegel (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.05.2011 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 (§ 215 Abs. 2 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 12.05.2011 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., 13.05.2011 Siegel (Eckhard Klodt) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG 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: 31. März 2011

