SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DER SATZUNG DES

B-PLAN NR. 8

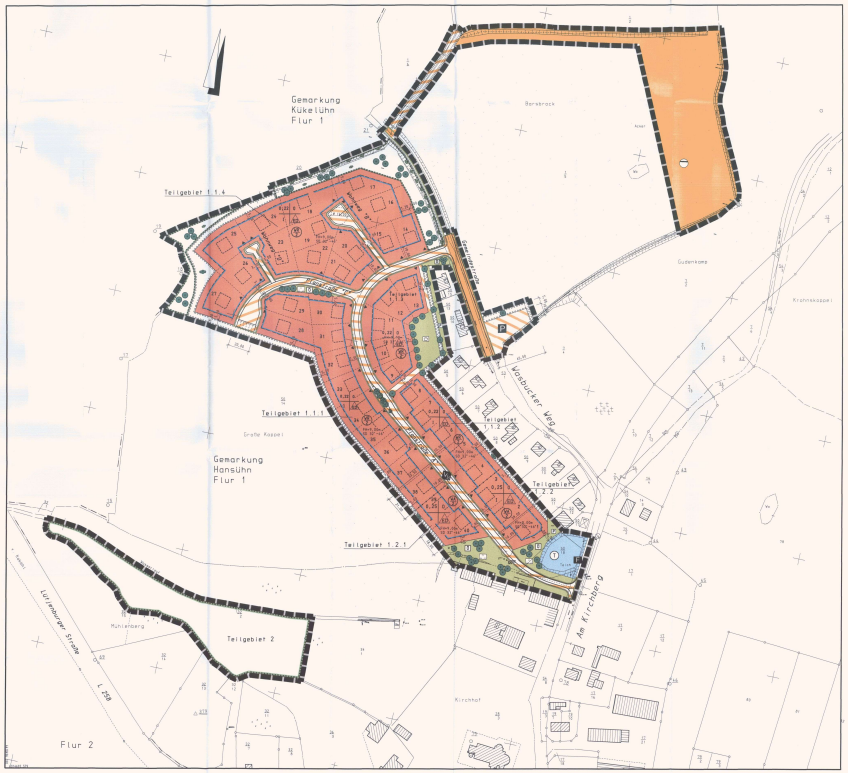
DER GEMEINDE WANGELS - KREIS OSTHOLSTEIN

GEBIETSBEZEICHNUNG :" GROSSE KOPPEL "

GEMARKUNG HANSÜHN NR. 64 FLUR 1

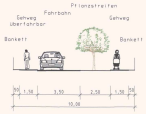
FLURSTÜCKE 50/14 TLW., 50/17, 50/18,
1/5 TLW., 34/1 TLW., 53/1 TLW.

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

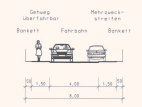


AUSBAUPROFILE DER PLANSTRASSEN M. 1 : 100

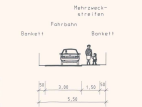
Planstraße "A 1"



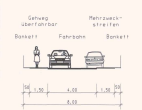
Planstraße "A 2"



Planstraße "A 3"



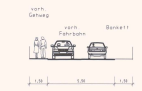
Planstraße "C"



Wohnweg "B" und "D"



Gemeindestraße



TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(ges. § 9 Abs. 1(1) BauGB und § 3 BauNVO

1.1 Das Baugebiet wird in den Teilgebieten 1.1 gemäß §3, Abs.1.2 BauNVO als reines Wohngebiet WR festgesetzt.
Ausnahmen gem. § 3, Abs. 3 Nr. 1 sind nicht zulässig.
1.2 Das Teilgebiet 1.2 wird gemäß BauNVO § 4a, Abs. 1.2 als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.
Ausnahmen gemäß § 4, Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Bebauung darf 0,80m, gemessen an der zugehörigen Straßenhinterkante, der Regel der örtlichen Verkehrsführung nicht überschreiten.

2.2 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO, außer für die Kleintierhaltung, sind in Gartengebieten die Hauptgebäude zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Fachwerkbauweise, in Holz und als gemischte Fassaden zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe (z.B. Glasbausteine, metallische Elemente, Plissee o.ä.).

4.2 Die Außenwände der Nebengebäude sind in Fachwerkbauweise, als gemischte Fassaden, hinterlüftete bekleidete Blockbauten und Holz zulässig. Für Nebengebäude sind Dachdächer (> 40° Neigung), Flachpultdächer, (< 20° Neigung) und Pultdächer zulässig.

4.3 Dachaufbauten dürfen 7/8 der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.

4.4 Dachüberhänge und Giebel sind in einer maximalen Breite zulässig, die mit den Maurerbrüchen einheitlich, sind zulässig.

4.5 In der Dachfläche liegende Fensterlagen sind zulässig.

4.6 Die Grundstückseinfriedungen sind nur lebende, freiwachsende oder geschnittene Hecken aus geeigneten heimischen Gehölzen zulässig. Die Gesamthöhe darf einschließlich Sockel und Maschendrahtzaun nicht mehr als 1,80 Meter betragen. Maschendrahtzäune sind nicht zulässig, ebenso sind Anlagen von Kunststoffmatten/Folien sowie auch Betonsockel bzw. heimischen Gehölzen und Hecken.

4.7 Verkehrsflächen sind gemäß vorliegender Straßenplanung "befreit" nicht zulässig.

5. Anpflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

5.1 Die festgesetzten Einzelbäume auf öffentlichen Flächen sind als Einheimischen robust wuchsende Hochstämme (Stammumfang mindestens 16 cm) zu pflanzen.
Der unterirdische Wurzelraum und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Bäume) ist in öffentlichen Straßenräumen auf mindestens 6 m² groß sein und gegen Überfahren geschützt sein. Es darf gemäß DIN 18920 notwendig und in seiner Bodenqualität nicht verändert werden.

5.2 Auf der Rückseite des Baugebietes zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung, sowie in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft sind 2 Meter breite Gehölzstreifen gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen. Es sind Gehölze der Pflanzliste Kap. GOP) zu verwenden. Bei Bedarf kann entlang einer Hausgrenze eine Hecke als Sichtschutz angelegt werden. Die Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten.
Der Abgang der Gehölze ist direkt zu ersetzen.

5.3 An der Grenzbebauungsstraße A des Bebauungsplanes, an der Grenzbebauungsstraßen B und C in Westen, sowie Südbereiche des Weges zum Spielplatz sollen öffentliche Grünflächen entstehen und entsprechend der Vorgaben im GOP gestaltet werden.

5.4 Die nicht für textorische Zwecke benötigten Flächen an die Teilstrichbegrenzen, sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die sonstigen Freiflächen sind entsprechend der Vorgaben im GOP zu pflegen.

6. Sonstige Festlegungen nach § 9 BauGB

6.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Nr.5 Z 5 BauGB
Die Ausgleichsfläche Teilgebiet 2.1 ist gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu gestalten, zu entwickeln und zu pflegen.
Die gesamte Maßnahmenfläche wird als extensiv genutztes Feuchtgrünlandfläche entwickelt. Zur Verrieselung von Schlickwasserhaltung ist eine Fläche von 2-3 Saline zu nehmen und das Schlickfeld zu entfernen.
Eine Grundbesserung der Fläche sowie der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.2 Von Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen garantiert zu den Rückes sind Garagen/Carports und sonstige Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bewuchsen sind die Flächen von Anlagenarten jeglicher Art und Schlickschutzwände freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1.2 WR Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 3 Abs. 1, Nr. 1,2,3 BauNVO
1.1.3 WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 3 Abs. 1,2 BauNVO
1.5 E nur max. 2 Wohnungen je Haus zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 GRZ 0,2/0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO
2.2 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO
2.3 FH 9,00m Höhenbegrenzung der Bebauung über Schwellhöhe	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2,4 BauNVO
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen	
3.1 O offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 22 Abs. 1,2 BauNVO
3.1.4 ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 - 3 BauNVO
3.1.5 E nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
3.5 Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
6. Verkehrsflächen	
6.1 Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
6.2 Straßenbegrenzungslinie	
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
6.4 P öffentliche Parkfläche	
6.5 Parkflächenbegrenzender Bereich	
7. Flächen für Entsorgungsanlagen	
7.1 Fläche für Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1, Nr. 1,2,14 und Abs. 6 BauGB
7.2 Regenbecken	
8. Grünflächen	
8.1 Grünflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
8.2 Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage	
8.2 P private Grünflächen	
8.3 Spielplatz	
8.4 Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a Abs. 6 BauGB
8.5 Bäume	
8.6 Strauchpflanzung	
8.7 Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a Abs. 6 BauGB
8.8 Hecke	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
10. Wasserflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
10.1 Teich	
19. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
19.1 Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1a, 2,2 und Abs. 6 BauGB
15. Sonstige Planzeichen	
15.5 Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
15.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO
30° - 45° vorgeschriebene Dachneigung	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB
SD Satteldach	
F Leitungsrecht mit Fahrrecht	§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Bebauungsvorschlag
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Anlagen
- Schuppen
- Böschungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.10.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 16.11.95 erfolgt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 11 des Landesplanungsgesetzes Abs. 1.1 in der Neufassung vom 5.5.96 beteiligt worden.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB ist am durchgeführt worden.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zu jedermann während folgender Zeiten: nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der Rotkartenhaltige Bestand an wird wie richtig bescheinigt. Hinweis/Vorschlag der zugeordneten Dienststelle wird der Grenzwerte Bestand an Rotkartenhaltigen Bestand an die Rotkartenhaltige Fläche in Hektar (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Rotkartenhaltige Flächen Verordnung) kann nicht abgestritten werden.
(Ostenberg, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Rotkartenhaltigen wurden durch den satzungsbeschließenden Beschluß der Gemeindevertretung vom in Höhe von ha bestätigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Plan ist seitdem während der Dienststunden von jedermann eingesehen worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und zusammenfassender Erklärung über die Art der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Abwägung sowie auf Verfügungen der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: seit dem bis zum durch Aushang in der Zeit von bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
(Wangels, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE der 1. Änderung

1.-8. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 16.11.2003 erfolgt.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2.-8. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 11 des Landesplanungsgesetzes Abs. 1.1 in der Neufassung vom 5.5.96 am 19.11.2003 beteiligt worden.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3.-8. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB wird verzichtet.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4.-8. Die von der Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 8 berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5.-8. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2003 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt nach § 3, Abs. 2 BauGB bestimmt.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6.-8. Der Entwurf der Satzung über die 1.Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.11.2003 bis zum 31.12.2003 während folgender Zeiten: nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7.-8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8.-8. Die 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.2004 gebilligt.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10.-8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenstehen Hinweisen und Hinweisen erteilt.
Wangels, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

11.-8. Die Rotkartenhaltigen wurden durch den satzungsbeschließenden Beschluß der Gemeindevertretung vom in Höhe von ha bestätigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
Wangels, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

12.-8. Die Satzung über die 1.Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wangels, 10.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13.-8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Plan ist seitdem während der Dienststunden von jedermann eingesehen worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und zusammenfassender Erklärung über die Art der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Abwägung sowie auf Verfügungen der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: seit dem bis zum durch Aushang in der Zeit von bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.08.2004 in Kraft getreten.
Wangels, 27.08.2004 (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DEN B-PLAN NR. 83 GEBIETSBEZEICHNUNG " GROSSE KOPPEL "

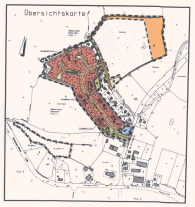
Aufgrund des § 10, Abs. 1, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL I, S.2141) der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der geltenden Fassung, der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein(LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl-H S.321) und der Planzeichenverordnung PlanZ10 in denen jeweils geltenden Fassungen wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.22004 die Satzung über die 1.Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, Gebietsbezeichnung" Große Koppel ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung BauNVO Trägt Fassung vom 23 Januar 1990 (BGBL I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 Apr. 1993 (BGBL I S. 466)
3. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 01. Januar 2000
4. Planzeichenverordnung PlanZ90 vom 18 Dezember 1990 (BGBL I 1991 S.58)

SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DEN B-PLAN NR. 8 GEBIETSBEZEICHNUNG " GROSSE KOPPEL "

Übersichtskarte



Endgültige Planfassung

Juli 2004