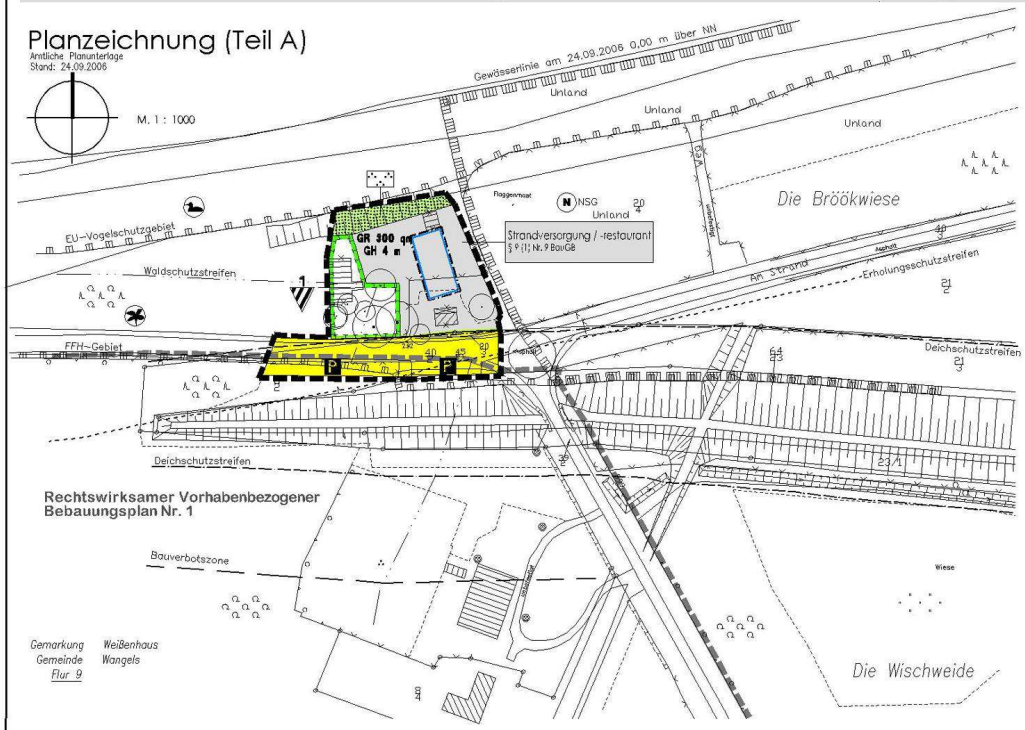
Satzung der Gemeinde Wangels über den Bebauungsplan Nr. 12

Planzeichnung (Teil A)

Amtliche Planunterlage
Stand: 24.09.2006

M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- GR — Max. zulässige Grundfläche
- GH — Max. zulässige Gebäudehöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P — Parkplatz

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- Öffentlicher Strand

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Bauverbotszone gem. § 80 LWG
- Deichschutzstreifen gem. § 65 LWG
- N — Naturschutzgebiet gem. § 16 LNatSchG
- Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG
- Erholungsschutzstreifen gem. § 26 LNatSchG
- FFH-Gebiet gem. § 29 LNatSchG, gem. Richtlinie 92/43/EWG
- Europäisches Vogelschutzgebiet gem. § 29 LNatSchG, gem. Richtlinie 79/409/EWG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- ±0,0 — Höhenpunkt mit N.N.-Bezug
- Vorhandene Böschungen
- Sonstige vorhandene Bäume
- Geltungsbereich des Ursprungsplanes

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

   Die festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf für die Errichtung einer Terrasse um max. 250 m² überschritten werden.

   Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens muss zwischen mind. 3,50 m bis max. 3,60 m über NN liegen. Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe kann für Sonderbauteile (Aussichtsturm DLRG / Vogelwarte) auf einer Fläche von max. 15 m² um max. 2 m überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

   Die festgesetzte überbaubare Fläche darf für die Errichtung einer Terrasse um max. 250 m² überschritten werden. Die Terrasse darf nur innerhalb des Baugebietes errichtet werden.

3. Besonderer Nutzungszweck von Flächen gem. § 9 (1) 9 BauGB

   Der besondere Nutzungszweck der festgesetzten Fläche gem. § 9 (1) 9 BauGB ist ein Gebäude für die Strandversorgung. Zulässig sind folgende Nutzungen:

   - Restauration/Kiosk mit zugehörigen Nebenanlagen
   - Räume für die DLRG
   - Sanitäranlagen

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

   Auf der Fläche mit der Festsetzung P1 ist die typische Geländemorphologie wiederherzustellen. Die Fläche ist der Sukzession mit dem Ziel einer natürlich bzw. naturnah bewaldeten Küstendüne zu überlassen.

   Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

   Die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Zufahrten, Zugänge, Terrassen) sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

   Die Außenwände sind in Holz und Glas zu errichten. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig.

   Die Dachneigung darf max. 30° betragen. Die Dacheindeckung ist als extensives Gründach auszuführen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.09.2007 erfolgt.

2. Die Öffentlichkeit wurde am 18.09.2007 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2007 bis 22.11.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.10.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

   Wangels, 18.09.08 Siegel gez. Klodt Bürgermeister

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

   Oldenburg (Holstein), 23. SEP. 2008 Siegel gez. Kasper Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.02.2008 bis 14.03.2008 während der Dienststunden mit verkürzter Frist erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.02.2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Wangels, 24.09.08 Siegel gez. Klodt Bürgermeister

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

    Wangels, 24.10.08 Siegel gez. Klodt Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.10.2008 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.10.2008 in Kraft getreten.

    Wangels, 30.10.2008 Siegel gez. Klodt Bürgermeister

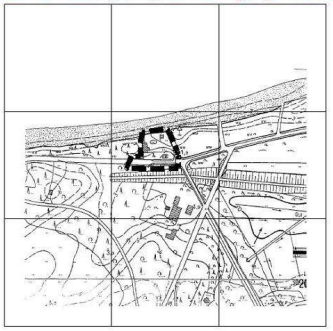
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Wangels
Kreis Ostholstein

Bebauungsplan Nr. 12
Gebiet: Gut Weißenhaus, zwischen Strand und Gutsanlage -Brööwiese-

Planstand: . Satzungsausfertigung

Diese digitale Planfassung entspricht dem gültigen Bebauungsplan!



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:
BauGB 2007 BauNVO 1990 PlanzV 1990