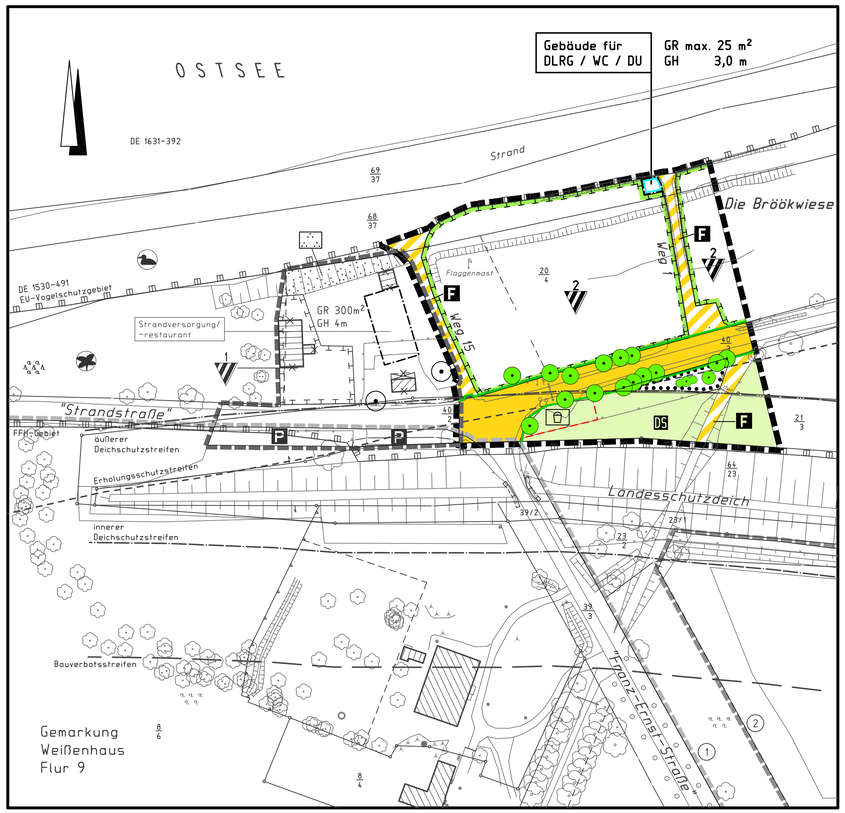
Satzung der Gemeinde Wangels über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

Planzeichnung (Teil A) M. 1:1000



Text (Teil B)

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

1.1 Die max. zulässige Grundfläche GR für das Gebäude DLRG / WC-, Duschanlagen wird auf 25m² festgesetzt.

1.2 Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens muss für ständige Aufenthaltsräume mind. 3,50m über NN liegen. Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe kann für Sonderbauteile (Aussichtsturm DLRG / Vogelwarte) auf einer Fläche von max. 6m² um max. 2,5m überschritten werden.

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

Die festgesetzte überbaubare Fläche darf für die Errichtung der äußeren Zugänge (Holzbohlenbelag aus Richtung Weg zum Strand) um max. 10m² überschritten 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:
- Sanitäranlagen (WC, Duschen)
- Räumlichkeiten für die DLRG

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

4.1 Die eingezäunten Flächen zwischen dem Strand und den öffentlichen Verkehrsflächen sind in der vorhandenen typischen Geländemorphologie, als natürliche bewachsene Küstendüne zu schützen. Das neu zu errichtende Gebäude ist mit einer neuen Einzäunung von der Küstendüne abzugrenzen.

4.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

4.3 Der äußere Deichschutzstreifen und die Deichvorlandflächen unterliegen einer extensiven Beweidung. Die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Zugänge) 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 Dacheindeckung ist als extensives Gründach auszuführen.

6. Hinweis Behörden und TöB

6.1 Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst:
in dem o. a. Bereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Amt für Katastrophenschutz
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel

durchgeführt.
Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

6.2 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein:
Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Kulturdenkmale bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Aufgrund dessen verweise ich aus §15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. §15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen — Erläuterungen mit Rechtgrundlagen

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
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F — Fußweg zum Strand

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen
Spielplatz
DS — äußerer Deichschutzstreifen

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
1 — Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme
2 — Bezeichnung der Schutzmaßnahme
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
zu erhalten:
Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 12 gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 12 gem. § 9 (7) BauGB

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

10m (innerer) Deichschutzstreifen gem. § 65 LWG
20m (äußerer) Deichschutzstreifen gem. § 65 LWG
50m Bauverbotsstreifen gem. § 80 LWG
Erholungsschutzstreifen
2 — Grenze Geltungsbereich 12. Änderung F-Plan
1 — Geltungsbereich des Ursprungplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1)
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
31/3 — Vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstücksbezeichnung
2,92 — Höhenpunkt mit N.N.-Bezug
Vorhandene Böschungen
Sonstige vorhandene Bäume
Öffentlicher Strand

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ..... erfolgt.

2. Die Öffentlichkeit wurde am 09.12.2009 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.10.2009 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Unterrichtung gem. §4 (1) BauGB am 24.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2010 bis 15.06.2010 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 04.05.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

(gesiegelt) gez. i.V. Renner
Wangels, 07.03.2011 Siegel Bürgermeister

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

(gesiegelt) gez. Kasper
Oldenburg (Holstein), 14.03.2011 Siegel Katasteramt

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

(gesiegelt) gez. i.V. Renner
Wangels, 14.03.2011 Siegel Bürgermeister

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

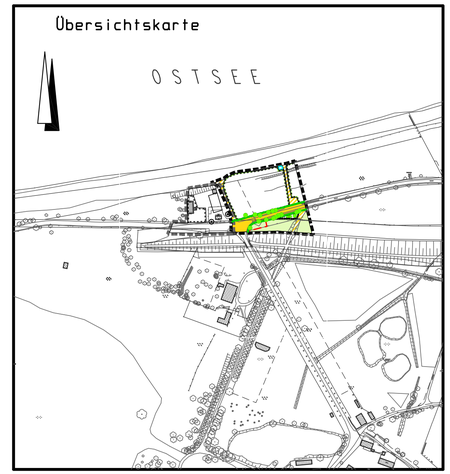
(gesiegelt) gez. i.V. Renner
Wangels, 14.03.2011 Siegel Bürgermeister

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 16.03.2011 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) Bau GB) 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 17.03.2011 in Kraft getreten.

(gesiegelt) gez. i.V. Renner
Wangels, 17.03.2011 Siegel Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.12

Übersichtskarte



Bearbeitungsstand:
Genehmigungsfassung
Stand: Juli 2010

1AEB12-4 PIC