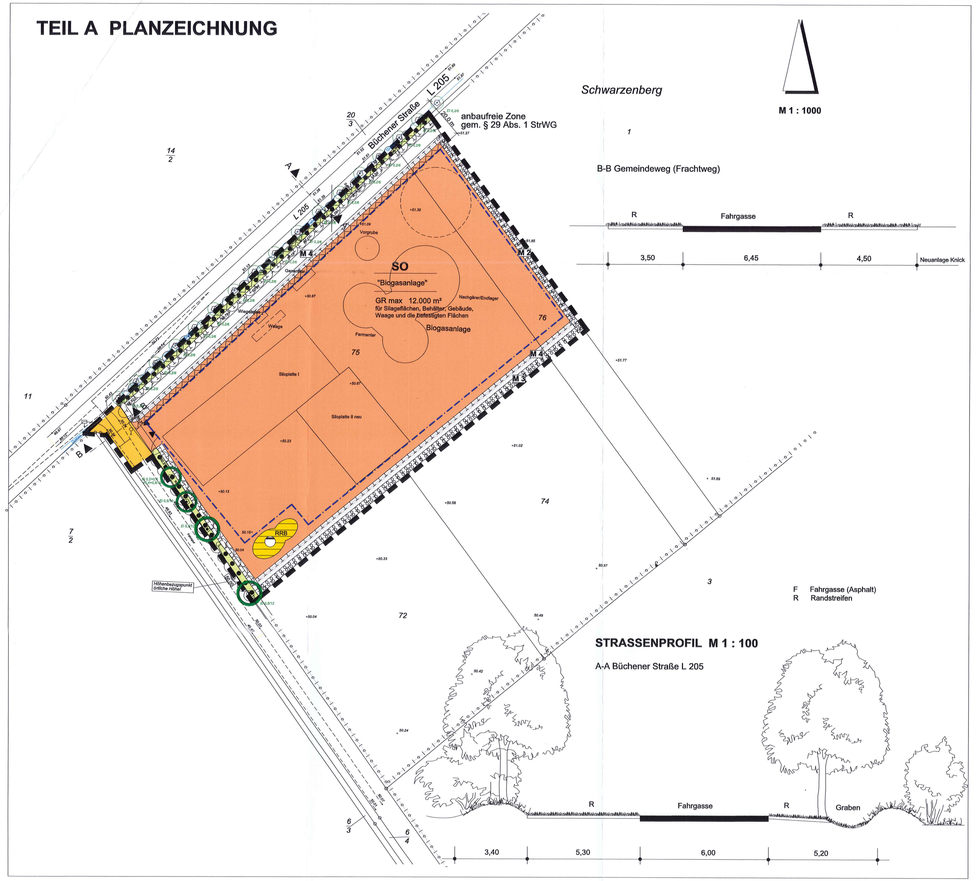
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sonderbauflächen Hier: Biogasanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max 12.000 m²	Maximale Grundfläche für Silageflächen, Behälter, Gebäude, Waage und die befestigten Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
M 2- 4	Maßnahmenflächen	
▲ ▼	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anbauverbotszone 20,0 m	§ 29 Abs. 1 StrWG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

a b c d	vorhandene bauliche Anlagen : a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallende Gebäude	
	Flurgrenze / Grenzstein	
13 / 5	Flurstücksbezeichnung	
Büchener Straße	Straßenname	
	vorhandene Bäume	
	Böschung	
A A	Straßenschnittlinie	
	Sichtdreiecke	

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 15,00 m.
Bezugshöhe ist das direkt angrenzende Gelände Im Bestand.

2.00 Grünordnerische Maßnahmen

2.10 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit M 4 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen ist als artenreiche Gras- und Staudenflur/Krautsaum zu entwickeln. Die Fläche soll max. 1 x jährlich gemäht werden. Das Mahdgut ist abzufahren.Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Beim Aufkommen von Neophyten müssen die Bestände gem. dem aktuellen Stand der Erkenntnis entfernt werden.

2.20 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Erstellung von Erdwällen zulässig. Die Flächen sind mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als Feldhecke, die mit M 3 gekennzeichnete Fläche als Gebüsch zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Es sind folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus div. spec.), Stieleiche (Quercus robur).
Die Pflanzung ist zweireihig auszuführen, wobei die Pflanzabstände Sträucher max. 0,75 m zueinander versetzt und max. 0,75 m zwischenden Reihen betragen soll. Die Bäume sind einreihig, in variierenden Abständen von 15 bis 20 m einzeln zueinander zu pflanzen. Innerhalb der mit M 3 gekennzeichneten Fläche sind keine Bäume zu pflanzen.

Die Mindestqualität für die Sträucher: leichter Strauch, 2-triebig, mind. 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm.
für die Bäume: Heister, mind. 1 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm.

Die Pflanzflächen sind in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Wildschutzzaun zu schützen.
Danach ist der Verbissschutz zu entfernen.

Die durch die Erweiterung erforderliche Verschiebung des Walls im nordöstlichen Plangeltungsbereich darf nur im Zeitraum zwischen dem 01.10.-28.02. (außerhalb der Vorgelbrutzeit) stattfinden.

2.30 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Knickschutzstreifen

In den Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen und das Lagern von Baumaterialien u. ä. unzulässig.
Die Knickschutzstreifen sind mit einer Mahd pro Jahr und Abfuhrt des Mähguts nur extensiv zu nutzen.
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist in den Knickschutzstreifen unzulässig.

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, entlang der Südostgrenze des Plangebietes gelten die gleichen Festsetzungen wie für die Knickschutzstreifen.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.03.2016 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten.

2 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2016 bis 26.04.2016.

4 Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5 Die Gemeindevertretung hat am 17.11.2016 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 15.12.2016 bis 16.01.2017 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.12.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

7 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wangelau, den 28. 11. 2017

L.S.

Bürgermeisterin

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert.
Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.08.2017 bis 28.08.2017 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.08.2017 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

9 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB am 04.08.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wangelau, den 28. 11. 2017

L.S.

Bürgermeisterin

10 Der katastermäßige Bestand am 28.11.17 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den 28.11.17

S.

Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur

11 Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Wangelau, den 28. 11. 2017

L.S.

Bürgermeisterin

13 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wangelau, den 22. Dez. 2017

L.S.

Bürgermeisterin

14 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, wurde am 22. Dez. 2017 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 22. Dez. 2017 genehmigt.
Wangelau, den 22. Dez. 2017

L.S.

Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

GEBIET:

"SÜDÖSTLICH L 205 / NORDÖSTLICH FRACHTWEG"

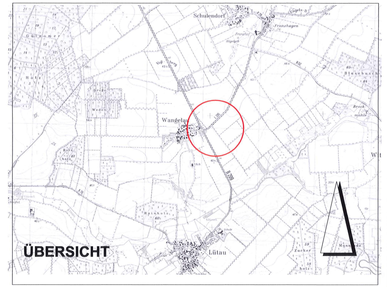
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, für das Gebiet:

" Südöstlich L 205 / nordöstlich Frachtweg"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel.: 04104 - 4845
E-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE WANGELAU

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG