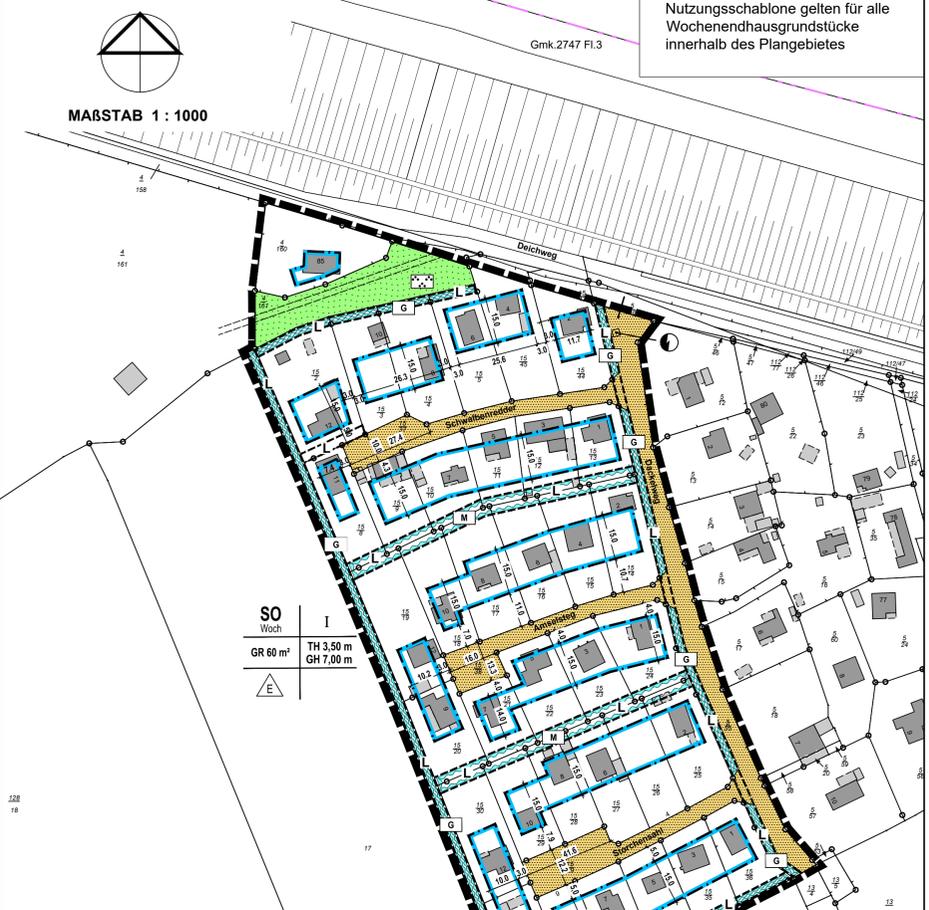


# SATZUNG DER GEMEINDE WISCH, KREIS PLÖN, ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GEBIET "GRABENKOPPEL, WESTLICH DES DACKELWEGES UND SÜDLICH DES DEICHWEGES"

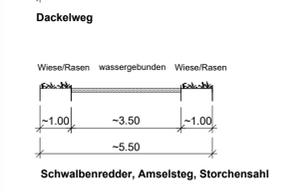
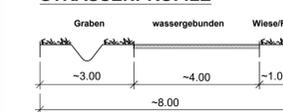
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wisch vom ..... folgende Satzung über die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Grabenkoppel, westlich des Dackelweges und südlich des Deichweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990  
zuletzt geändert durch Artikel 2 am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



## STRASSENPROFILE



## Hinweis:

Die Festsetzungen der Nutzungsschablone gelten für alle Wochenendhausgrundstücke innerhalb des Plangebietes

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>	<b>§ 9 BauGB, BauNVO</b>
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "WOCHENENDHÄUSER"	§ 10 BauNVO
	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16-19 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16-20 BauNVO
	MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METERN ÜBER DER HOHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16-18 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HOHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16-18 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	GRABENFLÄCHE	
	MULDE / VERSICKERUNGSFLÄCHE	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FUSSWEG IN PRIVATER GRÜNFLÄCHE	
	GEMARKUNGSGRENZE	

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 10 (3) und § 16 (8) BauNVO
  - Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser- dient zu Zwecken der Erholung in Wochenendhäusern für den vorübergehenden Freizeitaufenthalt. Es sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit maximal einer Wohneinheit je Wochenendhaus zulässig. Unzulässig sind Um- und Ausbauten von Gebäuden zu Dauerwohnzwecken, eine touristischen Vermietung von Räumen (Ferienwohnungen, Fremdenzimmer) oder Gebäuden (Ferienhäuser), die Umnutzung von Nebenanlagen in Wohnräume sowie das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen.
  - Im gesamten Plangebiet gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.
  - Die Grundflächen von an das Gebäude unmittelbar angrenzenden (unselbständigen) nicht überdeckten Terrassen bleiben gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO bei der Berechnung der festgesetzten Grundfläche unberücksichtigt. Die festgesetzte Grundfläche darf ausschließlich durch an das Gebäude unmittelbar angrenzende (unselbständige) nicht überdeckte Terrassen um maximal 15,0 m² erhöht werden.
  - Die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO je Baugrundstück eine maximale Grundfläche von
    - 20,0 m² für eine Garage oder einen überdachten Stellplatz (Carport),
    - 12,5 m² für einen offenen Stellplatz,
    - 7,5 m² für eine Nebenanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 Buchstabe a) Landesbauordnung (LBO) (z.B. Gartenhütte) und
    - 60,0 m² für Nebenanlagen als Zufahrten, Zuwegungen und Wegeflächen nicht überschreiten. Die Grundfläche nach Punkt a) darf auf maximal 25,0 m² erhöht werden, wenn eine Nebenanlage als Abstellraum in unmittelbarer baulicher Verbindung mit der Garage oder dem überdachten Stellplatz errichtet wird.
- Höhe der baulichen Anlagen** § 9 (2) BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
  - Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 0,50 m über der zugeordneten Verkehrsfläche, über die das Grundstück erschlossen wird, nicht überschreiten. Maßgebend im Sinne der Zuordnung ist die Oberkante der Mittelachse der Verkehrsfläche in Höhe der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Grundstücks.
  - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes, Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 0,75 m überschreiten.
- Größe der Baugrundstücke** § 9 (1) 3 BauGB
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** §§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO
  - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
  - Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) sind nur in unmittelbarer baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. a) zulässig.
  - Je Baugrundstück sind
    - maximal 1 Stellplatz in einer Garage, einem Carport oder als offener Stellplatz sowie
    - maximal 1 weiterer offener Stellplatz mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.
  - Je Baugrundstück ist maximal eine weitere Nebenanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 Buchstabe a) Landesbauordnung (LBO) mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. c) und einer maximalen Höhe von 2,75 m über dem gewachsenen Boden am Aufstellort zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 (1) 10 BauGB
  - Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Grabenfläche“ und „Mulde / Versickerungsfläche“ sind bauliche Nutzungen und Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Gründordnerische Festsetzungen** § 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a und b BauGB
  - Für die als zu erhalten festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind bei Abgang standortgerechte heimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.2 Grundstückseinfriedungen entlang der gemeinschaftlichen Erschließungsflächen sind als Laubgehölz-Hecken oder Natursteinwälle (Friesenwall) mit heckenartiger Bepflanzung auszubilden. Die Hecken oder bepflanzten Friesenwalle dürfen eine maximale Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grundstückseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,00 m Höhe vorgesezt werden.

6.3 Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Gehölzbestände bestehend aus lockeren Strauch- oder Baumgruppen aus dem Bestand zu entwickeln oder anzupflanzen. Die festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind dabei in dem für den Wasserabfluss erforderlichen Maß von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Innerhalb der festgesetzten Baufelder dürfen die Anpflanzungen für die Errichtung von zulässigen Nebenanlagen unterbrochen werden.

6.4 Die festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Mulde / Versickerungsfläche“ sind als profilierte Vegetationsflächen mit durchgängigem Wasserabfluss zu erhalten oder anzulegen.

6.5 Die unbebauten und nicht durch Nebenanlagen genutzten Freiflächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen.

6.6 Die in der Planzeichnung als private Verkehrsflächen festgesetzten Erschließungsflächen sind als wassergebundene Flächen mit einem Wiesen- / Rasenrandstreifen zu erhalten.

6.7 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf geeigneten Dachflächen parallel zur Neigung der Dachfläche zulässig.

6.8 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15. August 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.9 Die Gemeindevertretung hat am 02. April 2019 den Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6.10 Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck im ..... bekannt gemacht.

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

6.12 Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

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

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

6.15 Der Beschluss der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.16 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.17 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.18 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.19 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.20 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.21 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.22 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.23 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.24 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.25 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.26 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.27 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.28 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.29 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.30 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.31 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.32 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.33 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

6.34 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

7.1 Im gesamten Plangebiet sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baufelder bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m über bzw. unter dem gewachsenen Boden zulässig. Ausnahmeweise zulässig sind Geländemodellierungen im Bereich der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Grabenfläche“ und „Mulde / Versickerungsfläche“, wenn sie der Zwischenspeicherung, Versickerung, Verdunstung oder Ableitung von Oberflächenwasser dienen.

7.2 Die externe Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche zu unterhalten und vor einer Verbuschung zu schützen. Das Grünland ist zunächst zur Ausmagerung zweimal jährlich zu mähen (1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) und das Mähgut abzuräumen. Mittelfristig kann die Fläche bei Extensivierung größerer Bereiche im Umfeld, z.B. im Rahmen der Ökokoordination, in eine Weidenutzung mit 0,5-0,8 Großvieheinheiten/ha einbezogen werden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig. Über eine Geländeprofilierung wird ein flaches Stillgewässer (Amphibien-Laichgewässer) angelegt. Die Gewässertiefe soll 20 bis 40 cm betragen. Die Uferbereiche sind flach und geschwungen auszuprofilieren. Die Einbringung von Fremdboden ist unzulässig. Die Vegetationsbesiedelung des Gewässers und der Uferbereiche ist der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

7.3 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserStG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsfahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Der Leuchtturm Heidkate befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung (nordwestlich) des Plangebietes. Um Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung zur Einrichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellbeleuchtung.

7.4 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.5 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.6 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.7 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.8 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.9 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.10 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.11 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.12 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.13 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.14 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.15 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.16 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.17 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.18 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.19 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.20 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.21 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.22 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.23 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.24 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.25 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.26 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.27 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.28 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.29 Die Gestaltung der Fassaden der Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

7.30 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

7.31 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

7.32 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

7.33 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden. Die Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Mai 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... erfolgt.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauG wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17. Februar 2016 durchgeführt.	Kiel, den	Siegelabdruck	Öffentl. best. Verm.-ing.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15. August 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 02. April 2019 den Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
5. Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck im ..... bekannt gemacht.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
11. Der Beschluss der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.	Wisch, den	Siegelabdruck	Bürgermeister

Fassung zum Satzungsbeschluss

Entwurf

Stand: 19. August 2019

## NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WISCH

**GUNTRAM BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG**  
BLÜCHERPLATZ 9a 24105 K I E L  
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199 E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de