

Anlage zur Niederschrift vom 29.09.20, TOP 8

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17**  
DER GEMEINDE WISCH

SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG  
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Wisch, 29.09.2020

LUFTBILD: LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES



BEBAUUNGSKONZEPT LAGEPLAN

B2K  
dn|ing



3

BEBAUUNGSKONZEPT ANSICHTEN

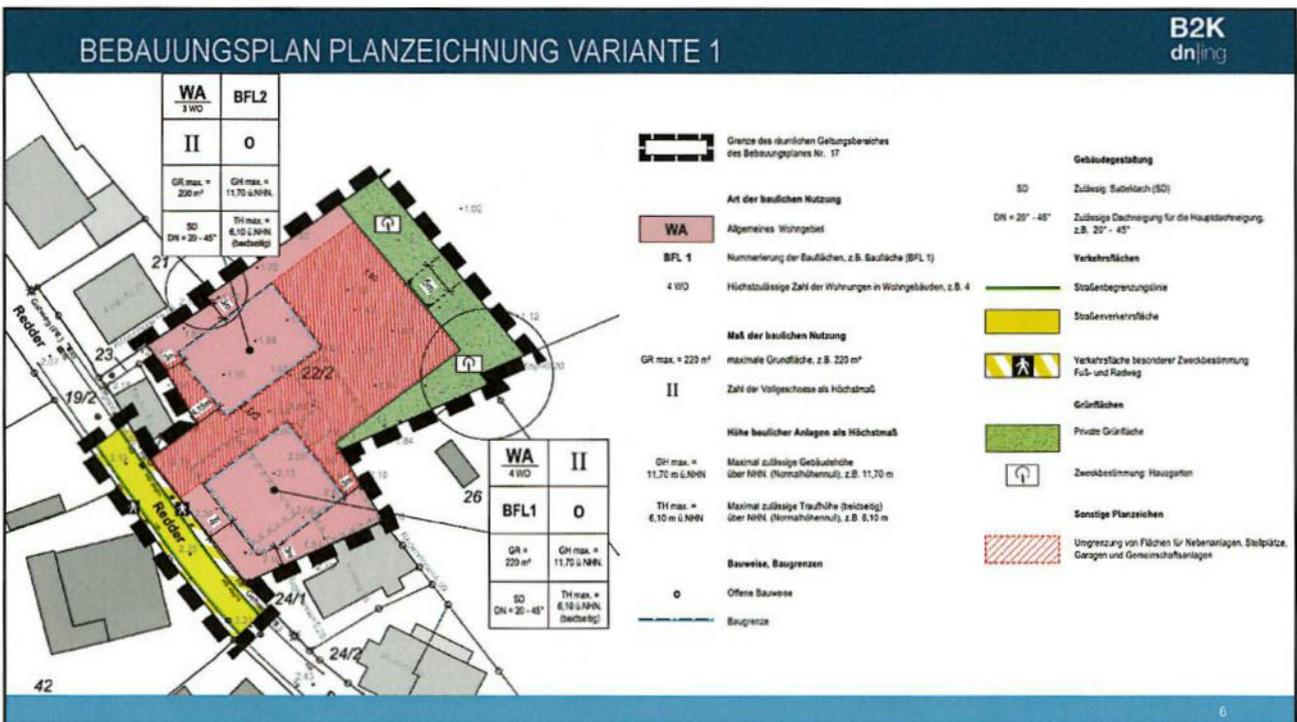
B2K  
dn|ing

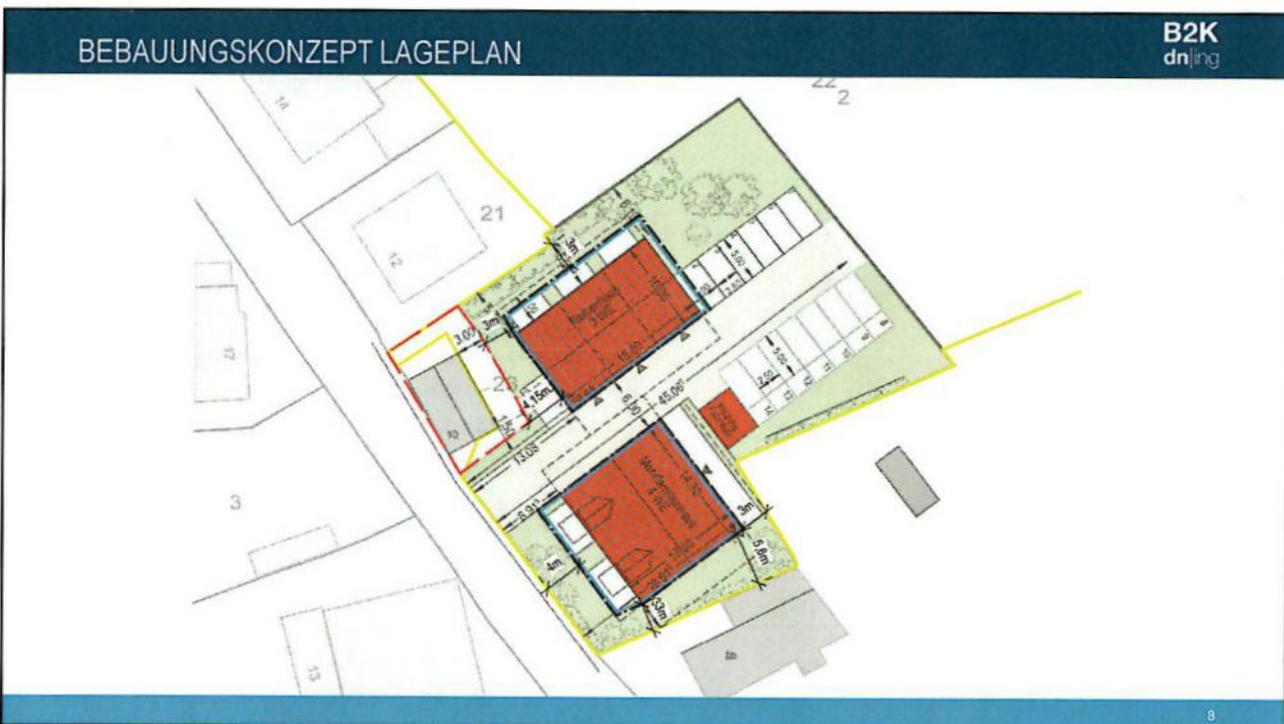
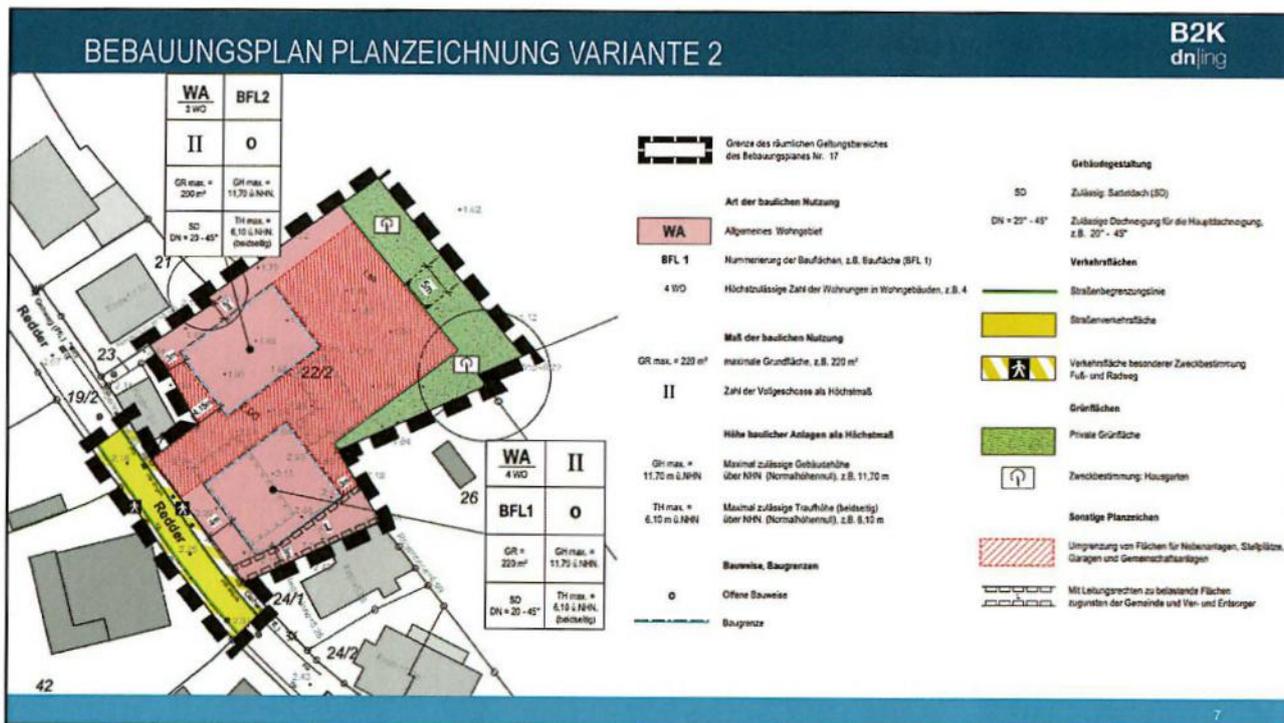


Nordosten

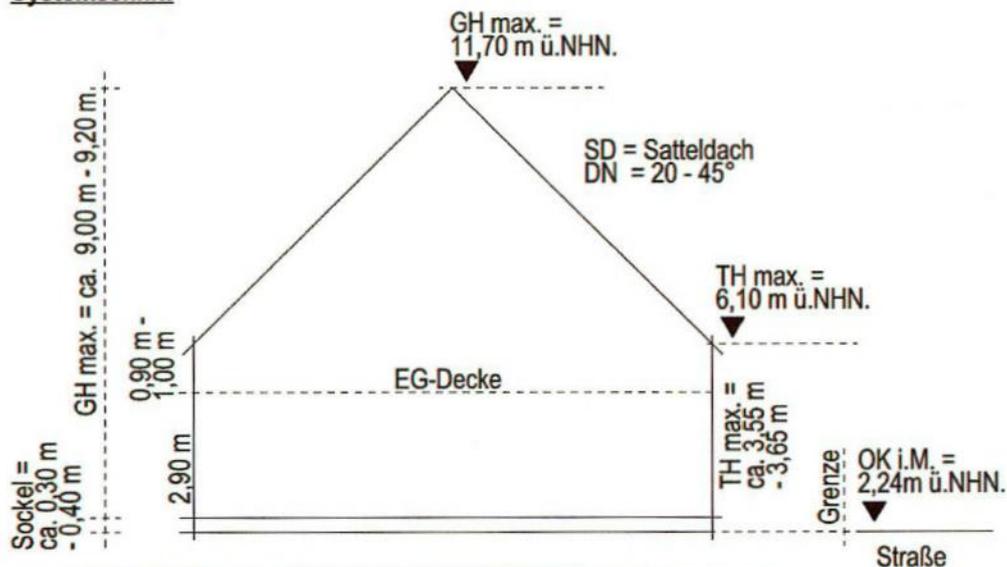
Nordwesten

4





## BEBAUUNGSPLAN SYSTEMSCHNITT

B2K  
dn|ing**Systemschnitt**

9

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dn|ing**Allgemeines Wohngebiet**

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für Freiberufler.

10

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dn|ing**Allgemeines Wohngebiet**  
(§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Ferienwohnungen.

11

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dn|ing**Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

Fassaden:

- zulässige Materialien: Sichtmauerwerk, Putz und Holz, an Garagen, Carports und Nebenanlagen auch andere Fassadenmaterialien,
- zulässige Farben: rot, rotbraun, gelb, weiß, grau, anthrazit und schwarz, bei Holzfassaden zudem die naturbelassene Oberfläche,
- unzulässig: Holzblockbohlenhäuser.

12

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dnjng**Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

## Dacheindeckungen:

- zulässige Materialien: Dachziegel, Dachsteine, Gründächer, an Garagen, Carports und Nebenanlagen auch andere Dachmaterialien,
- zulässige Farben: grau, anthrazit und schwarz, an Garagen, Carports und Nebenanlagen auch andere Farben.

## Dachneigungen:

- Hauptdächer 20° bis 45°,
- untergeordnete Bauteile, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch abweichende Dachneigungen und Flachdächer.

13

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dnjng**Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

## Solar- und Photovoltaikanlagen:

- nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen,
- aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

## Oberirdische Lagerbehälter:

- nicht zulässig.

14

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dn|ing**Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)

- zwingend mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung auf den privaten Grundstücken,
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig,
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten um insgesamt bis zu 650 m<sup>2</sup> zulässig.

15

## BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

B2K  
dn|ing**Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Verbot von festen Bauten und Gehölzen innerhalb des Leitungsrechtes (L) zugunsten der Gemeinde sowie der Ver- und Entsorger.

16

**BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN****B2K**  
dn|ing**Grünordnung**

(§ 9 BauGB i.V. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

## Private Grünfläche „Hausgarten“:

- Es ist an gekennzeichnetener Stelle eine 5,00 m breite Feldzufahrt von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie von Gehölzpflanzungen freizuhalten,

## Baumpflanzungen:

- im Bereich des „Hausgartens“ sind drei Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten,
- Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 10-12 cm Stammumfang.

17

**B2K**  
dn|ing  
Architektur · Ingenieurbüro · Stadtplanung**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**

18