

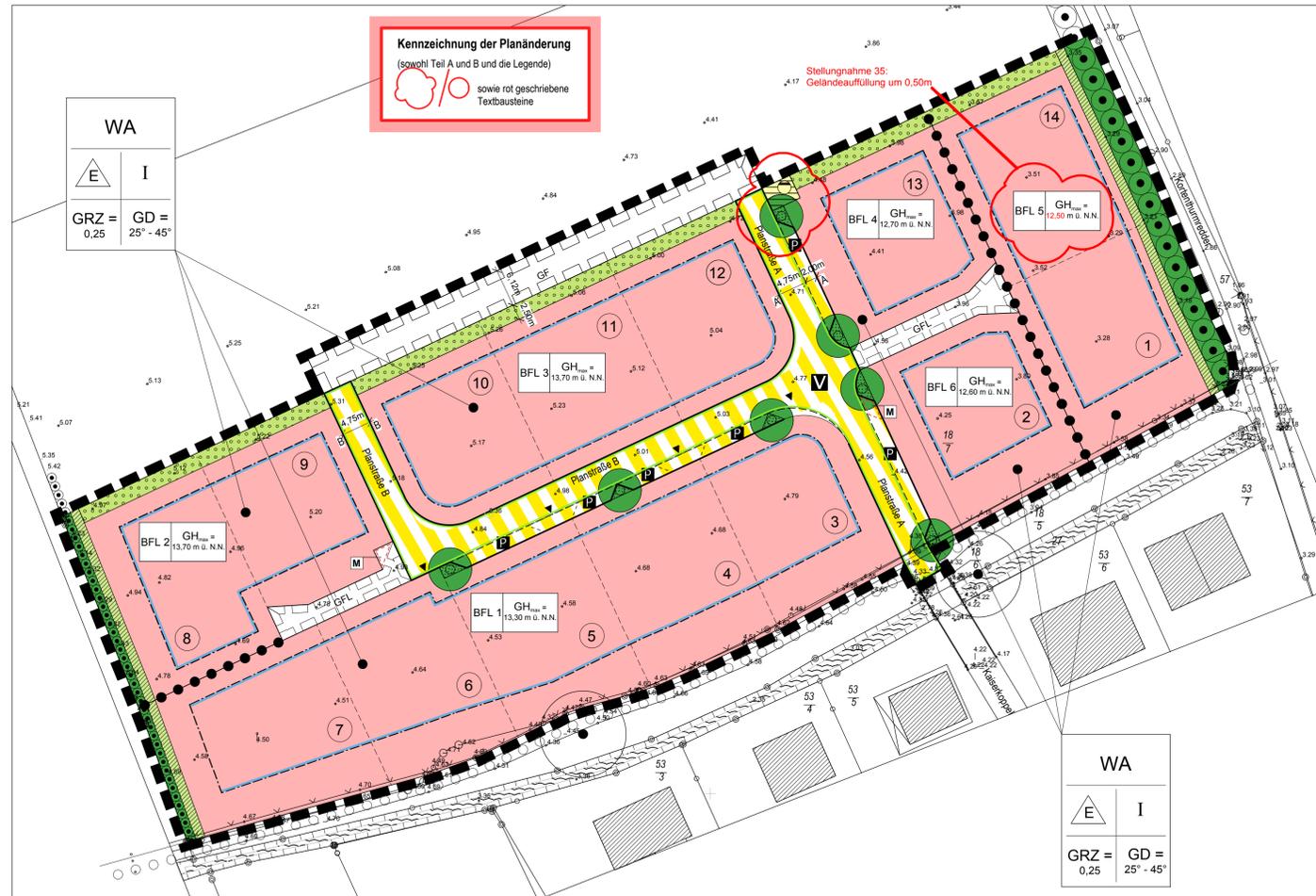
SATZUNG DER GEMEINDE WISCH, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

Für das Gebiet nördlich der Kaiserkoppel und westlich des Kortenthurmredders (Flur 7, Flurstück 18/7, Gemarkung Wisch)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Lindau über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16, nördlich der Kaiserkoppel und westlich des Kortenthurmredders (Flur 7, Flurstück 18/7, Gemarkung Wisch), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16

WA Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,25 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

I HOHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull, z.B.: 13,70 m ü. N.N.

E BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

GD 25° - 45° GEBÄUDEARSTELLUNG

Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B.: 25° - 45°

GRZ 0,25 VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 20 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANZEICHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 21 LNatSch § 30 BNatSch

§ 21 LNatSch § 30 BNatSch

25/15

4,64

BFL 1

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

ERLÄUTERUNGEN

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün, öffentlichen Parkplätzen und Grundstückszufahrten

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkplätze

Ein- bzw. Ausfahrt zu den privaten Grundstücken

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen

Wasser

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Baum, zu pflanzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grundstücksfläche)

Baum, künftig fortfallend

Baum, vorhanden, außerhalb des Geltungsbereichs

ERLÄUTERUNGEN

Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

Nutzung: Knickschutzstreifen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Müllsammelplatz

Knick, vorhanden

Knick, vorhanden

Wanderweg, vorhanden, ausserhalb des Geltungsbereichs

Flurstücksgrenze, geplant

Flurstücksgrenze, vorhanden

Bebauung, vorhanden

Baum, künftig fortfallend

Baum, vorhanden, außerhalb des Geltungsbereichs

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1, § 4 und § 6 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke und die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind nur ausnahmsweise zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal eine (1) Wohnung pro Einzelhaus [E] zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale festgesetzten Gebäudehöhen werden durch die Höhenangaben über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches, einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Fassaden Als Fassadenmaterial ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

4.2 Dachdeckungen Als Dachdeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit und begrünzte Dächer zulässig. Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind zulässig.

5. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Der Abstand zwischen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO - SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 6,00 m betragen.

6. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wisch, der Anbieter von Telekommunikations-Dienstleistungen, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der zuständigen Abfallentsorgungsbetriebe, der Rettungsfahrzeuge sowie der zuständigen Abfallentsorgungsbetriebe belastet.

6.2 Die als Geh- und Fahrrecht (GF) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Wisch, der Rettungsfahrzeuge sowie der zuständigen Abfallentsorgungsbetriebe belastet.

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

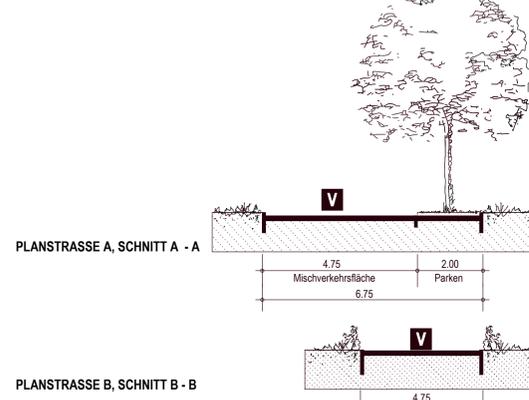
7.1 Anpflanzung von Bäumen: Es sind Anpflanzungen von Bäumen gemäß Landschaftsplanerischem Fachbeitrag vorzunehmen. Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzupflanzenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu pflegen, sowie bei Abgang durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

7.2 Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grundstücksfläche): Das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist als Abgrenzung zur freien Landschaft an seiner nördlichen Grenze gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag einzugrenzen und von jeglicher baulicher Nutzung, auch solcher die nach der LBO genehmigungsfrei ist, Versiegelung und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

7.3 Knickerhaltung und Knickenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Die als vorhanden gekennzeichneten Knicks im Plangeltungsbereich sind dauerhaft zu sichern. Fortbestandgefährdende Maßnahmen wie Verdrückung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung sind zu unterlassen. Knickschutzstreifen, auch innerhalb der privaten Grundstücksflächen, sind von jeglicher baulicher Nutzung, auch solcher die nach der LBO genehmigungsfrei ist, Versiegelung und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

7.4 Fahweg Die in einer Breite von 5,50 m anzulegende Umfahrt für Müllfahrzeuge ist aus Rasengittersteinen / Oko-Sickerpflaster herzustellen.

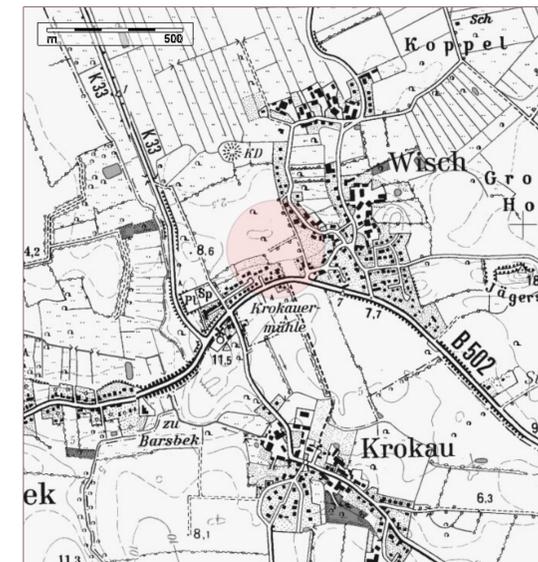
STRASSENPROFILE



VERFAHENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Probestor Herold“ am 16.11.2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.11.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage / Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den/die des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Gemeindevertretung hat den/die des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung) Die des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der des Bebauungsplanes Nr. 16 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, sind am (vom bis durch Aushang) 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.

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASZSTAB



SATZUNG DER GEMEINDE WISCH, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

Für das Gebiet nördlich der Kaiserkoppel und westlich des Kortenthurmredders (Flur 7, Flurstück 18/7, Gemarkung Wisch)

Bearbeitung: 14.06.2011, 20.06.2011, 24.06.2011, 25.09.2011, 20.09.2011

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HAUPTSTRASSE 11 24103 KIEL 1 FÖN 0431 9466914 FAX 0431 9466929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: ■ BELEG ■ VORHANDEN UND ERSCHLIESSE ■ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN ■ VEREINFACHTES ■ BECKENARTIGES VERFAHREN (PLAN) ■ PLAN 13 BauGB ■ PLAN 13 BauGB ■ PLAN 13 BauGB

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 11 BauGB ■ § 11 BauGB