

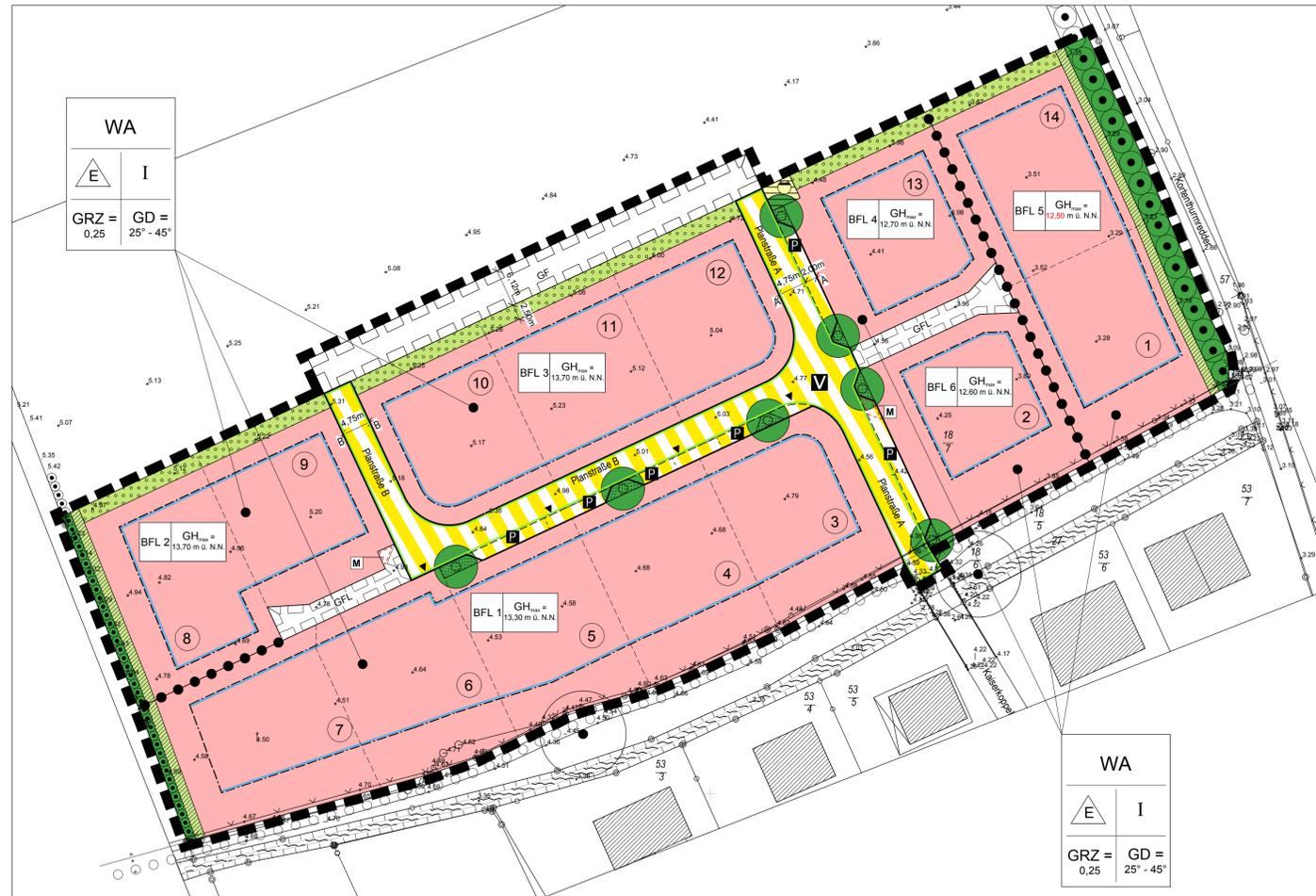
# SATZUNG DER GEMEINDE WISCH, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

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 Wisch 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

Grundflächenzahl, z.B.: 0,25

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**GH<sub>max</sub>** HÖHE 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 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## 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. Holzbalkenhäuser 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 begrünete 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.

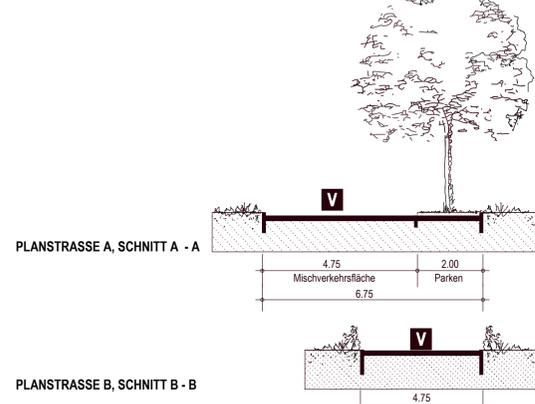
6. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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 Anlagen belastet.

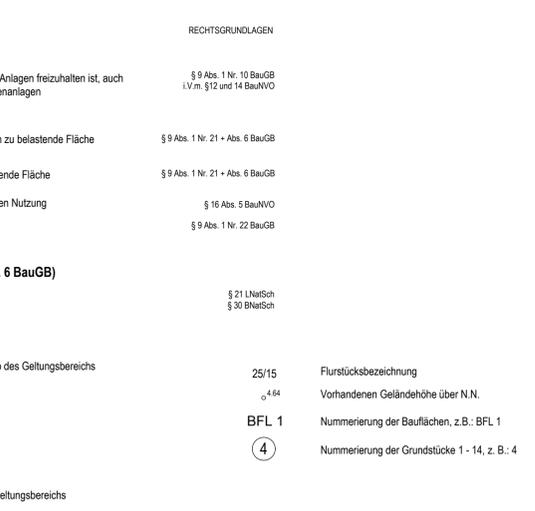
7. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

- 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 Grundstücksflächen): 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 Kriecherhaltung und Knickenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB): Die als vorhanden gekennzeichneten Knicks im Plangellungsbereich 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-Sickerplaster herzustellen.

## STRASSENPROFILE



## STRASSENPROFIL



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.2010. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungblatt „Problemer Heide“ 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 ..... (Tagen / 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 ..... (Zahlung, amtliches Bekanntmachungsbild, Bereitstellung im Internet, - bei Bekanntmachungen durch Auslegung in der Zeit ..... bis ..... durch Auslegung - öffentlich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ..... in ..... (Zahlung) durch Auslegung 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. 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 ..... (Tagen, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... (Zahlung, amtliches Bekanntmachungsbild, Bereitstellung im Internet, - bei Bekanntmachungen durch Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... durch Auslegung - öffentlich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ..... in ..... (Zahlung) durch Auslegung hingewiesen.) oder es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einen/ihnen) Beschluss gebilligt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die