



TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000  
 PLANUNTERLAGE KATASTERAMT KIEL AUGUST 1991  
 3/8734 D 8834 C

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
SO WOCH	Wochenendhausgebiete	§10 BauNVO
GR	Grundfläche	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 BauNVO
o	offene Bauweise	§22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
[Gelbe Linie]	Baugrenze	§23 BauNVO
[Gelbe Fläche]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
[Grüne Linie]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
[P in einem Quadrat]	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
[Kreis mit Punkt]	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
[Kreis mit Punkten]	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
S	Sichtschutzpflanzung	
[Gestrichelte Linie]	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
[Doppelte gestrichelte Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
[Dotted Line]	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
[Dotted Line]	Schutzstreifen des Landesschutzdeiches	§ 80 LW 6
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
[Schraffierte Fläche]	vorhandene bauliche Anlagen	
112	Flurstücksbezeichnungen	
38	vorhandene Grundstücksgrenzen	
o	fortfallende Grundstücksgrenzen	
- - -	geplante Grundstücksgrenzen	
5 M	Maßzahl	
[Schraffierte Fläche]	zukünftig entfallende bauliche Anlagen	

**TEIL B TEXT**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Garagen und Nebenanlagen**  
 (1) Garagen dürfen nur als offene Garagen ( Carports ) erstellt und können mit einem geschlossenen Geräteraum kombiniert werden. Die Grundfläche der Garage mit Geräteraum darf 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB). Weitere Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der SO/Wochenendhausteilgebiete ausgeschlossen. Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 7,00 m über der Geländeoberfläche begrenzt.

**II. Gestalterische Festsetzungen (§ 82 LBO)**

**1. Dächer**  
 (1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 40 Grad zu errichten. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dacheinschnitte sind unzulässig. In Einzelhäusern ist je Dachfläche eine Dachgaube mit maximal 1,20 m Breite zulässig.

(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Zulässig sind Faserzementplatten, Doppelfalzpfannen und S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen.

(3) Dachüberstände sind bis zu einer Breite von 0,30 m zulässig.

**2. Um- und Anbauten**  
 Bei Um- und Anbauten sind abweichend von Ziffer 1 die am Gebäude vorherrschenden Formen, Materialien und Farbgebungen zugelassen.

**3. Einfriedigungen**  
 Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,90 m nicht überschreiten. Es sind nur lebende Hecken oder Holzlatenzäune zulässig.

**4. Landschaftspflege**  
 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie auf den bebaubaren Grundstücken der Wochenendhausgebiete ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und ergänzen. Soweit kein Bewuchs vorhanden ist, sind Kiefern und standortgerechte Laubbölder wie Hasel, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linden und Eichen zu pflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Bodenfläche sind mindestens 1 Baum (Stammumfang 15 cm in 1 m Höhe über Erreich gemessen ) oder 20 Sträucher zu pflanzen. Die Gestaltung der Vorgärten muß sich in das Erscheinungsbild des Straßenraumes einfügen. Die vorhandenen Gräben dürfen nicht verrohrt werden. Bei der Grabenunterhaltung dürfen die vorhandenen Pflanzen und Gehölzbestände an den Böschungen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Gelände profils sind bis maximal 0,50 m zulässig.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 18.11.1986 erfolgt.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 - BauGB ist in der Zeit vom 20.11.1995 bis 21.11.1995 durchgeführt worden.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1989, 20.07.1990 und 20.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.1988 und 15.03.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und mit Beschluß vom 28.06.1989, 10.10.1989 sowie 06.11.1991 zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.1989 bis zum 22.01.1990 sowie vom 16.03.1992 bis 16.04.1992 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.12.1989 sowie am 06.03.1992 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

6. Der katastermäßige Bestand am 14. Dez. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.

Kiel 31. Jan. 1996

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.1991 und am 05.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.08.1992 gebilligt. Der Satzungsbeschluß wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.06.1995 ohne Änderung der Planinhalte wiederholt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1995 ohne Inhaltsänderung wiederholt gebilligt.

Der Bürgermeister Wisch, den 04.04.1996

9. Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB - am 18.07.1996...dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.08.1996... Az 4007-1/1/96 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht... daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Der Bürgermeister Wisch, den 28.06.1996

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister Wisch, den 28.06.1996

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.09.1996 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB ) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB ) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.09.1996...in Kraft getreten.

Der Bürgermeister Wisch, den 12.09.1996

**GEMEINDE WISCH**  
**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 FÜR DAS GEBIET HEIDKATE ZWISCHEN DEICHWEG UND DACKELWEG**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 ( BGBl I S.2253 ) und §92 Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 ( GVBl. Schl.-H. S.86 ) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet Heidkate zwischen Deichweg und Dackelweg, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

