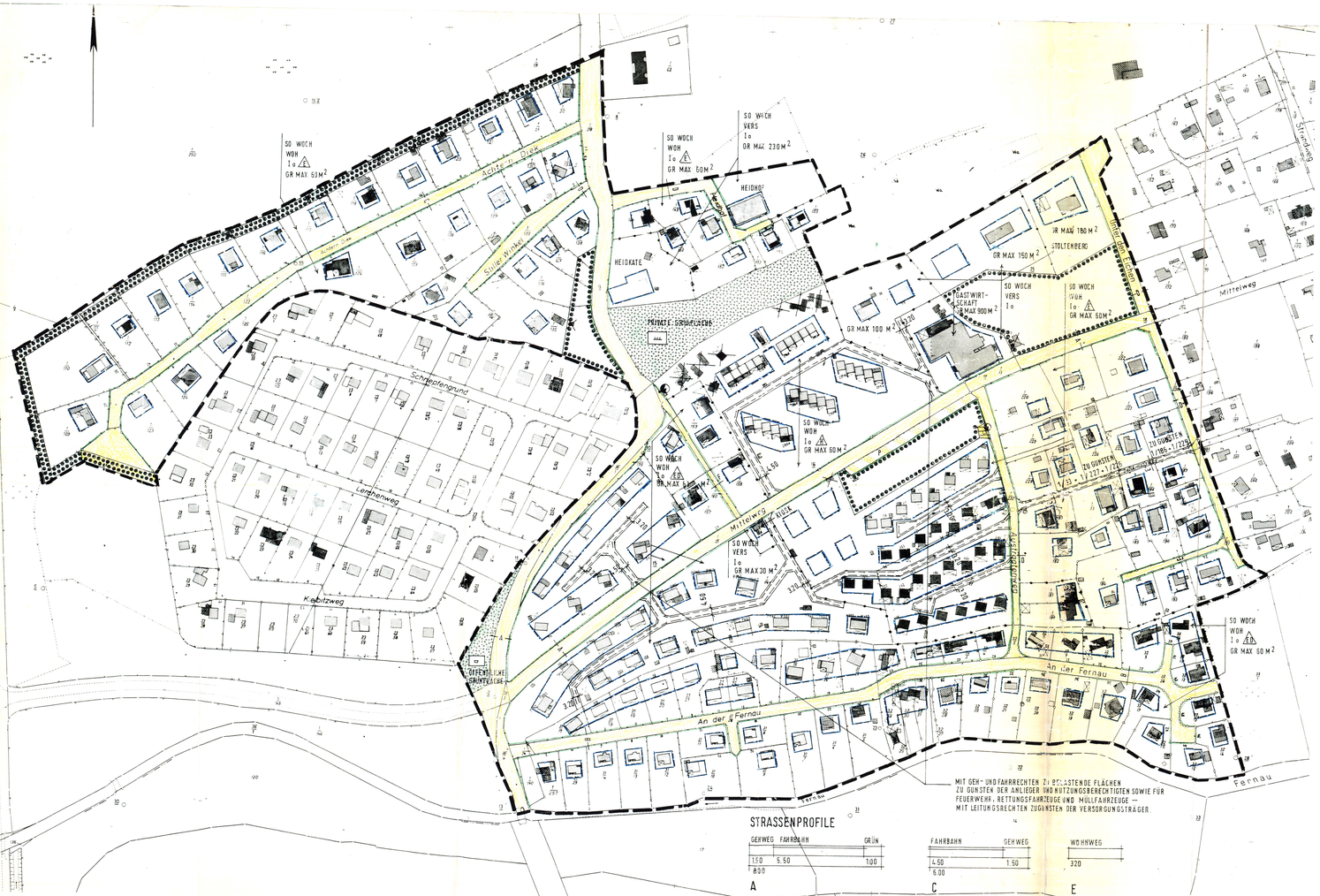

STRASSENPROFILE

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN	
1.50	5.50	1.00	A
8.00			

FAHRBAHN	GEHWEG		
4.50	1.50		C
6.00			

WOHNWEG	
3.20	E

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN	
1.50	4.50	1.00	B
7.00			

GEH-UND FAHRWEG	
4.50	D

GEHWEG	
2.50	F

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.2253)

Planunterlage
für einen Bebauungsplan
Angefertigt im Katasteramt Kiel 1991

Gemeinde: Wisch
Gemarkung: Wisch
Flur/Rahmenkarte: 2 / 8624 C D

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage	
	FESTSETZUNGEN		
SO WOCH	Wochenendhausgebiete	§10	BauNVO
WOH	Wochenendhäuser	§10	BauNVO
VERS	Versorgung	§10	BauNVO
GR	Grundfläche	§16	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16	BauNVO
o	offene Bauweise	§22	BauNVO
A	nur Einzelhäuser zulässig	§22	BauNVO
A	nur Hausgruppen zulässig	§22	BauNVO
A	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22	BauNVO
	Baugrenze	§23	BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1)11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)11	BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1)11	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Beseitigung von Abwasser	§ 9 (1)12	BauGB
	Elektrizität	§ 9 (1)12	BauGB
	Abwasser	§ 9 (1)14	BauGB
	~~Wasserversorgung und Hausanschlußleitungen~~	§ 9 (1)21	BauGB
	~~Gasleitungen~~		
	~~Unterführung~~		
	Grünflächen	§ 9 (1)15	BauGB
	Wiese		
	Straßenbegleitgrün		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25	BauGB
S	Sichtschutzpflanzung		
	Mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1)21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§16 (5)	BauNVO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene bauliche Anlagen		
12/3	Flurstücksbezeichnungen		
	vorhandene Grundstücksgrenzen		
	fortfallende Grundstücksgrenzen		
50	Maßzahl		
	zukünftig entfallende bauliche Anlage		

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 m2 nicht überschreiten. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) Weitere Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der SO/Wochenendhausteilgebiete ausgeschlossen

2.Gebäudehöhe
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 7,00 m über der Geländeoberfläche begrenzt.

3.Zulässige Nutzungen im Bereich Versorgung
Wohn- und Wirtschaftsgebäude die der Bewirtschaftung des Gebietes dienen sowie die Wohngebäude Stoltenberg, Heidkate und Heidhof.
Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Konditoreien, Eisdielen und Trinkhallen die der Versorgung des Gebietes dienen einschließlich Freizeitwohnen.

II. Gestalterische Festsetzungen

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, in Doppelhäusern ist je Dachfläche eines Hälftehauses eine Dachgaube mit maximal 1,20 m Breite zulässig, in Reihenhäusern (Hausgruppen) eine Dachgaube je Dachfläche eines Hausabschnittes.
(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Zulässig sind Feuerzementplatten, 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 Holzlattenzäune 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 Laubhölzer wie Hasel, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Linden und Eichen zu pflanzen. Je 100 m2 Bodenfläche sind mindestens 1 Baum (Stammumfang 15 cm in 1 m Höhe über Erdreich gemessen) oder 20 Sträucher zu pflanzen.
Die Gestaltung der Vorgärten muß sich in das Erscheinungsbild des Straßenraumes einfügen, die vorhandenen Gräben dürfen nicht verändert werden. Bei der Grabenunterhaltung dürfen die vorhandenen Pflanzen und Gehölzbestände an den Böschungen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofils 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 17.06.1988 erfolgt.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.06.1988 bis 24.06.1988 durchgeführt worden.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1989, 20.07.1990, 20.03.1992 und 22.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.1989, 15.05.1989, 28.06.1989, 10.10.1989, 06.11.1991 und 05.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung beschlossen und mit Beschluß vom 28.06.1989, 10.10.1989, 06.11.1992 und 05.08.1993 zur Auslegung bestimmt.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

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 22.01.1990, vom 16.03.1992 bis 16.04.1992 sowie vom 21.09.1993 bis 21.10.1993 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, 06.03.1992 und 10.09.1993 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 24.09.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel 31. Jan. 1996 — (Kuhtz, ÖbVI)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.1991, 05.08.1992 sowie am 08.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.03.1994 gebilligt.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

9. Der Beschluß der Satzung durch die GV vom 08.03.1994, sowie die Billigung der Begründung vom 08.03.1994 sind am 27.04.1995 von der Gemeindevertretung wiederholt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 27.04.1995 von der Gemeindevertretung erneut gebilligt.

Wisch, den 09.04.1996 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB am 10.04.1996 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.04.1996 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, -- daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind. Die Satzung sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Wisch, den 28.04.1996 — Der Bürgermeister

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

Wisch, den 28.04.1996 — Der Bürgermeister

12. 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 deren 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 06.09.1996 in Kraft getreten.

Wisch, den 12.09.1996 — Der Bürgermeister

GEMEINDE WISCH

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 FÜR DAS GEBIET HEIDKATE ZWISCHEN ACHTERN DIEK - AN DER FERNAU UND UNTER DEN EICHEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl.I S.2253) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 für das Gebiet Heidkate zwischen Achtern Diek - An der Fernau und Unter den Eichen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.