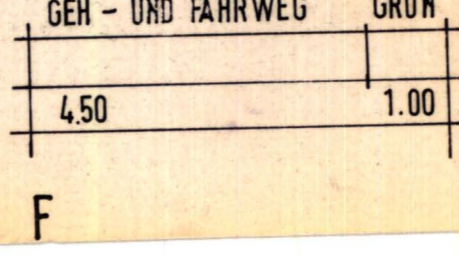
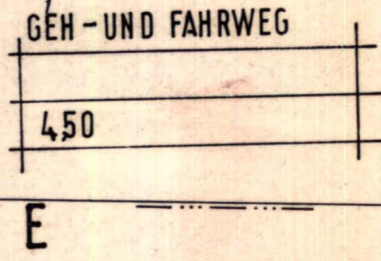
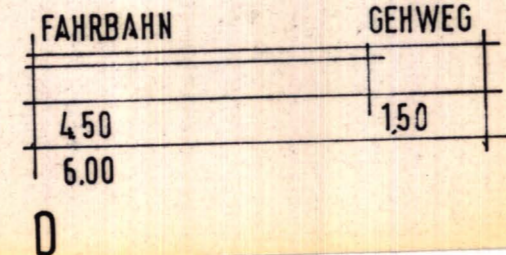
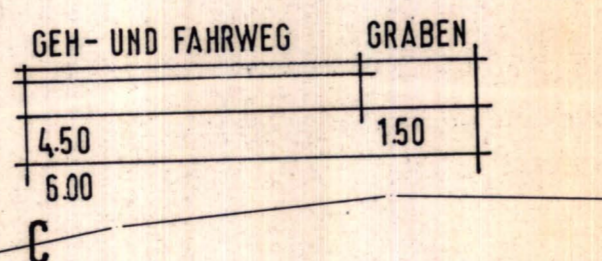
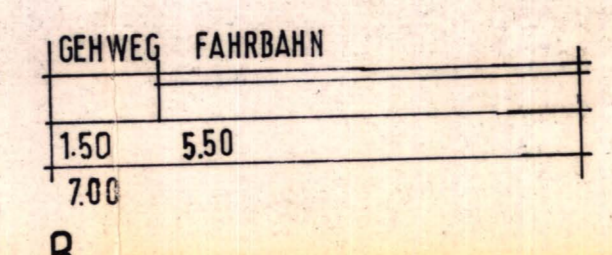
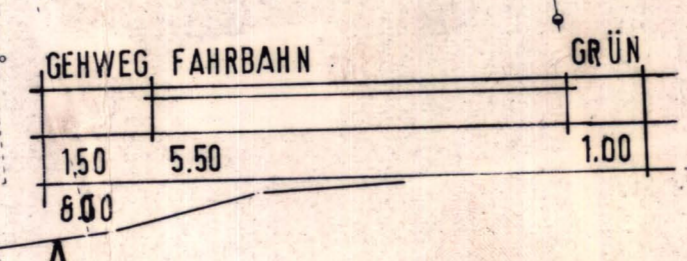


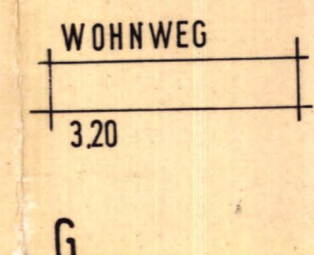
Planunterlage  
für einen Bebauungsplan  
Angefertigt im Katasteramt Kiel

Gemeinde: Wisch  
Gemarkung: Wisch  
Flur/Rahmenkarte: 2 und 3/ 8634 B+D, 8734 A+C

STRASSENPROFILE



TEIL A PLANZEICHNUNG



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
YERS WOH SO WOH	VERSORGUNG Wochenendhäuser Wochenendhausgebiete	§40 BauNVO
GR	Grundfläche	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 BauNVO
o	offene Bauweise	§22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
△	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
—	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

⊙	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
S	Sichtschutzpflanzung	§ 9 (1) 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Genoze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§16 (5) BauNVO
—	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsteilplätze	§ 9 (1) 22 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
—	Schutzstreifen des Landesschutzdeiches § 80 LWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
⊗	vorhandene bauliche Anlagen
L	Flurstücksbezeichnungen
—	vorhandene Grundstücksgrenzen
—	fortfallende Grundstücksgrenzen
5M	Maßzahl
⊗	zukünftig entfallende bauliche Anlagen

TEIL B TEXT

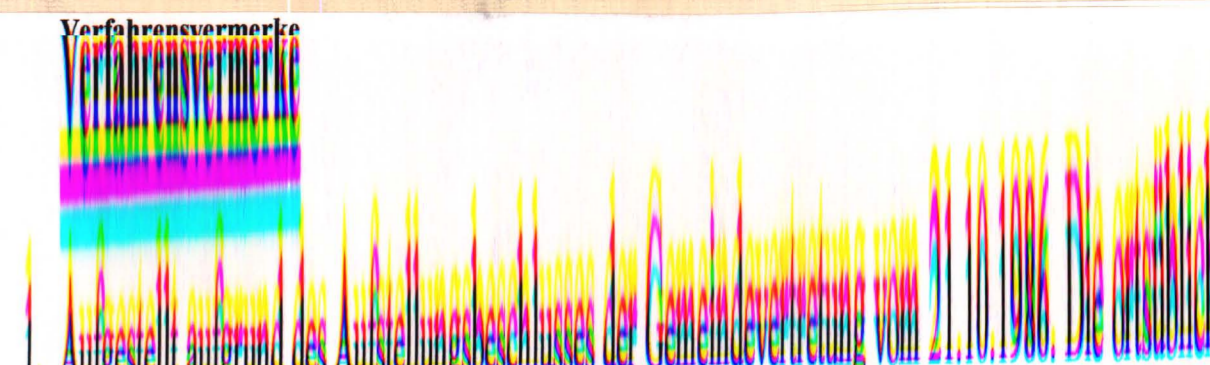
I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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/Wochenendhausgebiete ausgeschlossen.  
(2) Gebäudehöhe  
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 7,00 m über der Geländeoberfläche begrenzt.
- Zulässige Nutzungen im Bereich Versorgung**  
Läden, Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Konditoreien, Eisdielen und Trinkhallen, die der Versorgung des Gebietes dienen, Freizeitwägen sowie Wohnen auf der Parzelle 4/10.

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 82 LBO)

- 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 Halbhauses 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 Farbönen.  
(3) Dachüberstände sind bis zu einer Breite von 0,30 m zulässig.
- Um- und Anbauten**  
Bei Um- und Anbauten sind abweichend von Ziffer 1 die am Gebäude vorherrschenden Formen, Materialien und Farbgebungen zugelassen.
- Einfriedigungen**  
Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,90 m nicht überschreiten. Es sind nur lebende Hecken oder Holzlatenzäune zulässig.

- 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 Kiefer und standortgerechte Laubbömer 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 Erdreich 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 Geländequers sind bis maximal 0,50 m zulässig.



Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet Heidekate zwischen unter den Eichen im Westen, Landesschutzdeich im Norden, Campingplatz im Osten und Geflügelfarm im Süden.

- Die stützliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.06.1988 bis 24.06.1988 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1989, 20.07.1990 und 20.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.1992, 28.06.1989, 10.10.1989 und 06.11.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und mit Beschluß vom 28.06.1989, 10.10.1989 und 06.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.1992, 28.06.1989, 10.10.1989 und 06.11.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und mit Beschluß vom 28.06.1989, 10.10.1989 und 06.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 und 16.03.1992 bis 16.04.1992 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.12.1989 und 06.03.1992 im Probsteier Herold öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an ... sowie die räumlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung ... sind festgelegt.

Kiel 31. Jan. 1996

- Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB - am 20.04.1996 - dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.06.1996 - Az. 400-14/96 - erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind.
- 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 28.06.1992 gebilligt. Der Beschluß der Satzung wurde am 27.06.1995 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 27.06.1995 von der Gemeindevertretung gebilligt.

- Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB - am 20.04.1996 - dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.06.1996 - Az. 400-14/96 - erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind.
- 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 am 27.06.1995 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 27.06.1995 von der Gemeindevertretung gebilligt.
- 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 06.03.1996 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 (§ 245 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 07.07.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE WISCH

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET HEIDEKATE ZWISCHEN UNTER DEN EICHEN IM WESTEN, LANDESSCHUTZDEICH IM NORDEN, CAMPINGPLATZ IM OSTEN UND GEFÜGELFARM IM SÜDEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 9 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-Nr. 5/86) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet Heidekate zwischen unter den Eichen im Westen, Landesschutzdeich im Norden, Campingplatz im Osten und Geflügelfarm im Süden, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

