

# 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 14.12.2011 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**



## PLANZEICHNERKLÄRUNG:

### 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GRZ 0.25	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, z.B.: 0.25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 20 BauNVO
GH <sub>max</sub> = 13,70 m ü. N.N.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull, z.B.: 13,70 m ü. N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUEDARSTELLUNG Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B.: 25° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

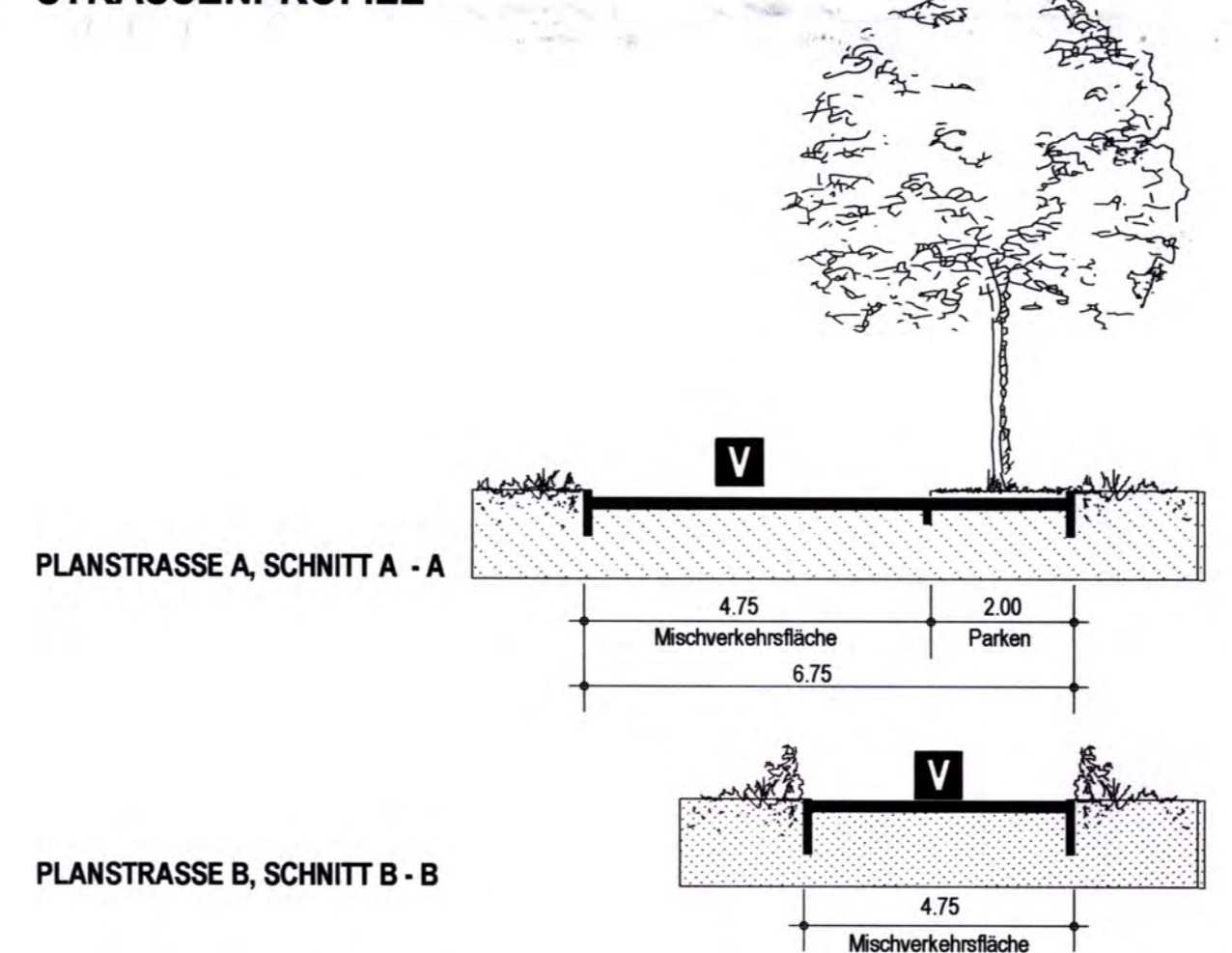
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün, öffentlichen Parkplätzen und Grundstückszufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt zu den privaten Grundstücken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Fläche für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG Abwasserpumpwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN / UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grundstücksfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	SONSTIGE PLANZEICHEN Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen Nutzung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 - Abs. 6 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 - Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) Knick, vorhanden	§ 21 LNatSch § 30 BNatSch
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Wanderweg, vorhanden, ausserhalb des Geltungsbereichs	25/15
	Flurstücksgrenze, geplant	4.54
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Bebauung, vorhanden	BFL 1
	Nummerierung der Grundstücke 1 - 14, z. B.: 4	④
	Baum, vorhanden, außerhalb des Geltungsbereichs	

## TEIL B: TEXT

- 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 Gebiets dienenden Läden sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 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.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 16 Abs. 1 BauNVO)**  
**Gebäudehöhe (GH)**  
Die maximal 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.
- 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 **Dacheindeckungen**  
Als Dacheindeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit und begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind zulässig.
- 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.
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
6.1 Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GF) 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 Anlieger 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.
- Grünordnung (§ 9 BauGB i.V.m. § 9 BNatSchG und § 1 BauGB)**  
7.1 **Anpflanzung von Bäumen:**  
Es sind Anpflanzungen von Bäumen gemäß landschaftsplanerischem Fachbetrieb 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 Fachbetrieb einzugrenzen und von jeglicher baulicher Nutzung, auch solcher die nach der LBO genehmigungsfrei ist, Versiegelungen und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.  
7.3 **Knickschutz und Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):**  
Die als vorhanden gekennzeichneten Knicks im Pflanzungsbereich sind dauerhaft zu sichern. Fortbestandgefährdende Maßnahmen wie Verdichtung 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 **Fahrwege**  
Die in einer Breite von 5,50 m anzulegende Umfahrt für Müllfahrzeuge ist aus Rasengittersteinen / Öko-Sickerpflaster herzustellen.

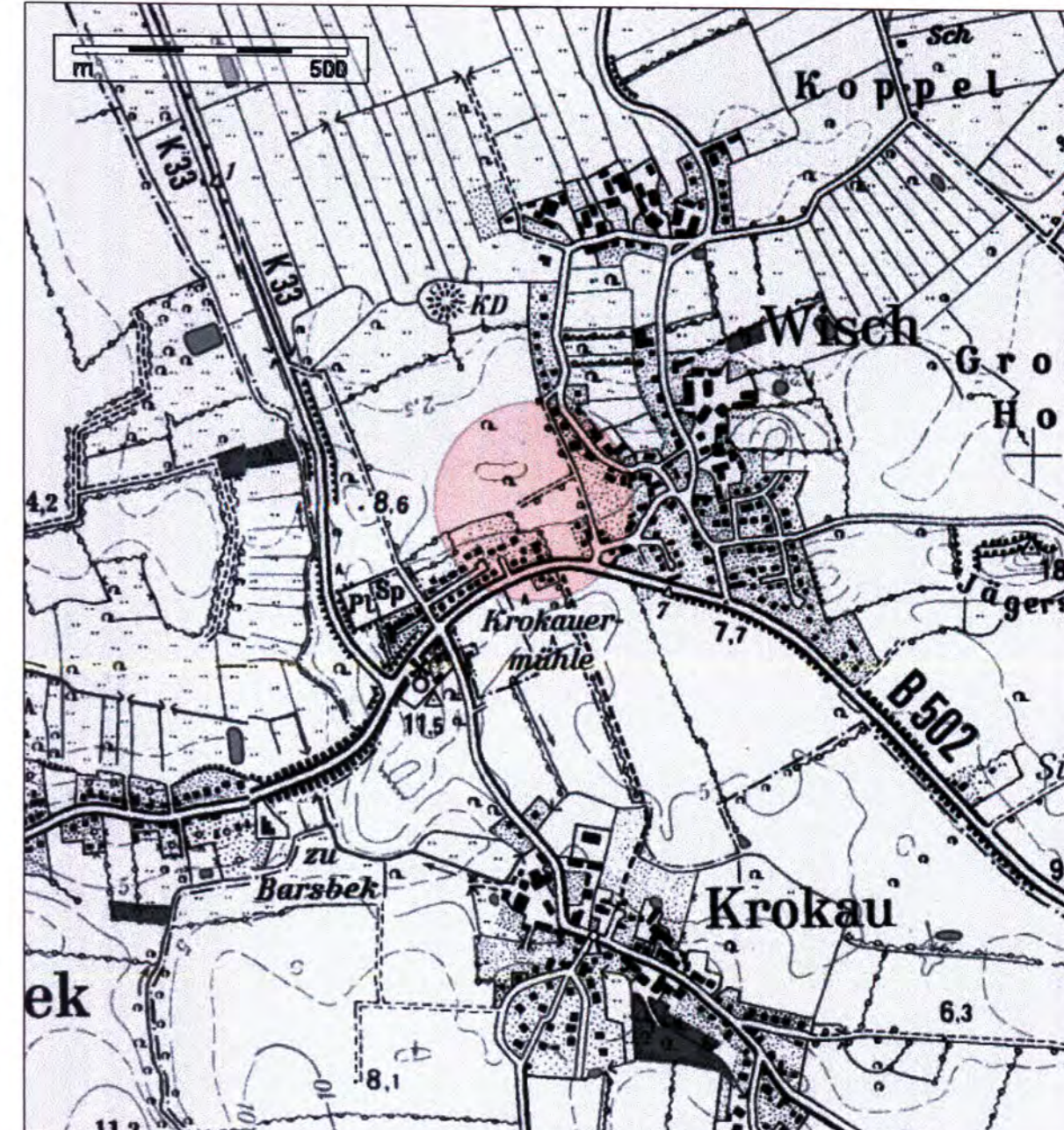
## STRASSENPROFILE



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsbogen „Probierherald“ 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 21.07.2011 bis 22.08.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 12.07.2011 im Probierherald örtlich bekannt gemacht.
- Wisch, den 18.01.2012  
Bürgermeister
- Wisch, den 19.01.2012  
Bürgermeister
- Neumünster, den 13. Jan. 2012  
BfM
- Wisch, den 18.01.2012  
Bürgermeister
- Wisch, den 18.01.2012  
Bürgermeister
- Wisch, den 11.2.2012  
Bürgermeister

## ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB



## 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, 25.08.2011, 20.09.2011, 24.10.2011, 06.12.2011

**B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER**  
FRESCHSCHAFFNE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HAINSTRASSE 11 24103 KIEL 109 (0431) 998960-21 Fax: 0431 998960-20  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:  NEU  VERÄNDERT  VORBEREITUNG UND ERGÄNZUNG  VERFAHRENSWEISE  BESCHLUSSENES VERFAHREN (B-PLANE)  PLAN (B-PLANE)  PLAN (B-PLANE)  PLAN (B-PLANE)

STAND DES VERFAHRENS:  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB  § 1(1) BauGB