SATZUNG DER GEMEINDE WISCH, KREIS PLÖN, ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GEBIET "GRABENKOPPEL, WESTLICH DES DACKELWEGES UND SÜDLICH DES DEICHWEGES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wisch vom 29. August 2019 folgende Satzung über die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Grabenkoppel, westlich des Dackelweges und südlich des Deichweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

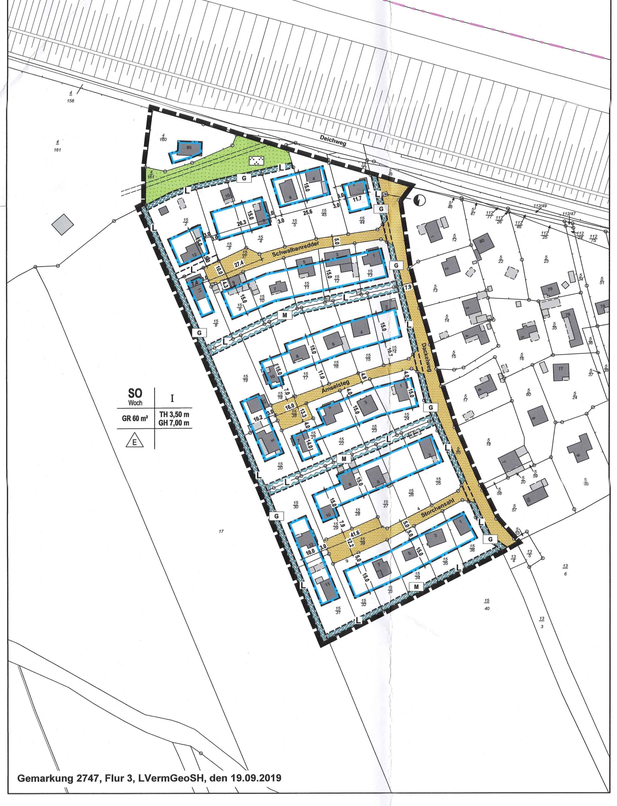
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweis:

Die Festsetzungen der Nutzungsschablone gelten für alle Wochenendhausgrundstücke innerhalb des Plangebietes

MAßSTAB 1 : 1000

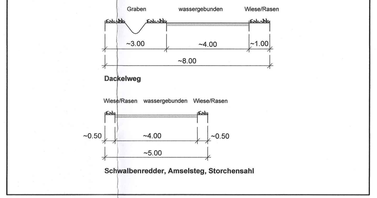


Gemarkung 2747, Flur 3, LVermGeoSH, den 19.09.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
SO Woch	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "WOCHENENDHÄUSER"	§ 10 BauNVO
GR 60 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
TH 3,50 m	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
GH 7,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKRIZITÄT -	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
G	GRABENFLÄCHE	
M	MULDE / VERSICKERUNGSFLÄCHE	
L	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
65	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FUSSWEG IN PRIVATER GRÜNFLÄCHE	
	GEMARKUNGSGRENZE	

STRASSENPROFILE



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB, § 10 (3) und § 16 (8) BauNVO

1.1 Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Wochenendhäuser- dient zu Zwecken der Erholung in Wochenendhäusern für den vorübergehenden Freizeitaufenthalt.

Es sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit maximal einer Wohneinheit je Wochenendhaus zulässig.

Unzulässig sind Um- und Ausbauten von Gebäuden zu Dauerwohnzwecken, eine touristischen Vermietung von Räumen (Ferienwohnungen, Fremdenzimmer) oder Gebäuden (Ferienhäuser), die Umnutzung von Nebenanlagen in Wohnräume sowie das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen.

1.2 Im gesamten Plangebiet gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.

1.3 Die Grundflächen von an das Gebäude unmittelbar angrenzenden (unselbständigen) nicht überdeckten Terrassen bleiben gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO bei der Berechnung der festgesetzten Grundfläche unberücksichtigt.

Die festgesetzte Grundfläche darf ausschließlich durch an das Gebäude unmittelbar angrenzende (unselbständige) nicht überdeckte Terrassen um maximal 15,0 m² erhöht werden.

1.4 Die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO je Baugrundstück eine maximale Grundfläche von

a) 20,0 m² für eine Garage oder einen überdachten Stellplatz (Carport),

b) 12,5 m² für einen offenen Stellplatz,

c) 7,5 m² für eine Nebenanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 Buchstabe a) Landesbauordnung (LBO) (z.B. Gartenhütte) und

d) 60,0 m² für Nebenanlagen als Zufahrten, Zuwegungen und Wegeflächen

nicht überschreiten.

Die Grundfläche nach Punkt a) darf auf maximal 25,0 m² erhöht werden, wenn eine Nebenanlage als Abstellraum in unmittelbarer baulicher Verbindung mit der Garage oder dem überdachten Stellplatz errichtet wird.

2) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

2.1 Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 0,50 m über der zugeordneten Verkehrsfläche, über die das Grundstück erschlossen wird, nicht überschreiten.

Maßgebend im Sinne der Zuordnung ist die Oberkante der Mittelachse der Verkehrsfläche in Höhe der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Grundstücks.

2.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe und Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 0,75 m überschreiten.

3) Größe der Baugrundstücke
§ 9 (1) 3 BauGB

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².

4) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

4.2 Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) sind nur in unmittelbarer baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. a) zulässig.

4.3 Je Baugrundstück sind

a) maximal 1 Stellplatz in einer Garage, einem Carport oder als offener Stellplatz sowie

b) maximal 1 weiterer offener Stellplatz mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.

4.4 Je Baugrundstück ist maximal eine weitere Nebenanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 Buchstabe a) Landesbauordnung (LBO) mit einer maximalen Einzelgröße entsprechend Textziffer 1.4. c) und einer maximalen Höhe von 2,75 m über dem gewachsenen Boden am Aufstellort zulässig.

5) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
§ 9 (1) 10 BauGB

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Grabenfläche" und „Mulde / Versickerungsfläche" sind bauliche Nutzungen und Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

6) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a und b BauGB

6.1 Für die als zu erhalten festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind bei Abgang standortgerechte heimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.2 Grundstückseinfriedungen entlang der gemeinschaftlichen Erschließungsflächen sind als Laubgehölz-Hecken oder Natursteinwälle (Friesenwall) mit heckenartiger Bepflanzung auszubilden.

Die Hecken oder bepflanzten Friesenwälle dürfen eine maximale Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Grundstückseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,00 m Höhe vorgesetzt werden.

6.3 Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Gehölzbestände bestehend aus ockeren Strauch- oder Baumgruppen aus dem Bestand zu entwickeln oder anzupflanzen.

Die festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind dabei in dem für den Wasserabfluss erforderlichen Maß von Gehölzanpflanzungen freizuhalten.

Innerhalb der festgesetzten Baufelder dürfen die Anpflanzungen für die Errichtung von zulässigen Nebenanlagen unterbrochen werden.

6.4 Die festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Mulde / Versickerungsfläche" sind als profilierte Vegetationsflächen mit durchgängigem Wasserabfluss zu erhalten oder anzulegen.

6.5 Die unbebauten und nicht durch Nebenanlagen genutzten Freiflächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen.

6.6 Die in der Planzeichnung als private Verkehrsflächen festgesetzten Erschließungsflächen sind als wassergebundene Flächen mit einem Wiesen- / Rasenrandstreifen zu erhalten.

7) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) 17 BauGB

7.1 Im gesamten Plangebiet sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baufelder bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m über bzw. unter dem gewachsenen Boden zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Geländemodellierungen im Bereich der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Grabenfläche" und „Mulde / Versickerungsfläche", wenn sie der Zwischenspeicherung, Versickerung, Verdunstung oder Ableitung von Oberflächenwasser dienen.

8) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

8.1 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Der Leuchtturm Heidkate befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung (nordwestlich) des Plangebietes. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung zur Einrichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

9) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 84 (1) 1 LBO

9.1 Im gesamten Plangebiet ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig

a) in rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk,

b) in einer, in einem hellen Farbton überstrichenen, glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 70 % aufweisen muss, oder

c) mit naturbelassenen oder farblos lasierten sowie ziegelrot überstrichenen Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten.

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 25 % der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien verwendet werden.

9.2 Die Gestaltung der Fassaden von Garagen hat in Material und Farbe der Gestaltung des zugeordneten Hauptgebäudes zu entsprechen oder muss mit naturbelassenen oder farblos lasierten Holzverkleidungen aus flachen Brettern oder Leisten erfolgen.

9.3 Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

9.4 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdach auszubilden. Eine Eindeckung als Gründach ist zulässig.

9.5 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun oder anthrazit auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

9.6 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 35 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 2,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Für Dachgauben und Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

Je Dachseite sind maximal zwei Dachgauben zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

9.7 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf geneigten Dachflächen parallel zur Neigung der Dachfläche zulässig.

Die Solaranlagen dürfen eine maximale Gesamtgröße von 15,0 m² nicht überschreiten und sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Zu Ortgängen, First- und Traufen sowie Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Bauelemente zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) sind ausschließlich mit nicht reflektierender Oberfläche zulässig.

9.8 Im gesamten Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig.

10. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 84 (1) 5 LBO

10.1 Im gesamten Plangebiet sind die Verkehrsflächen (Wege, Abstellflächen) der privaten Baugrundstücke, die offenen Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie Terrassen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

d) ausschließlich für an das Gebäude unmittelbar angrenzende (unselbständige) Terrassen mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

10.2 Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen dürfen eine lichte Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig.

HINWEISE

1. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG befinden sich auf dem Flurstück 79 (Flur 3, Gemarkung Wisch), Gemeinde Wisch.

   Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer Fläche von 1.425 m² Größe folgende Maßnahmen vorgesehen:

   Die externe Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche zu unterhalten und vor einer Verbuschung zu schützen. Das Grünland ist zunächst zur Ausmagerung zweimal jährlich zu mähen (1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) und das Mähgut abzuräumen. Mittelfristig kann die Fläche bei Extensivierung größerer Bereiche im Umfeld, z.B. im Rahmen der Ökokontoregelung, in eine Weidenutzung mit 0,5-0,6 Großvieheinheiten/ ha einbezogen werden.

   Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

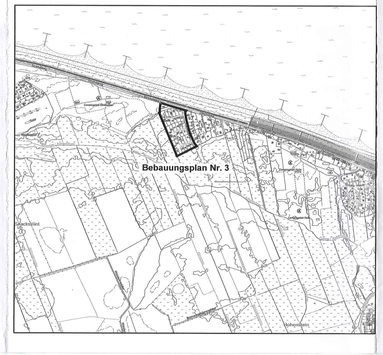
   Über eine Geländeprofilierung wird ein flaches Stillgewässer (Amphibien-Laichgewässer) angelegt. Die Gewässertiefe soll 20 bis 40 cm betragen. Die Uferbereiche sind flach und geschwungen auszuprofilieren. Die Einbringung von Fremdboden ist unzulässig. Die Vegetationsbesiedelung des Gewässers und der Uferbereiche ist der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

2. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

   Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfarbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Probstei eingesehen werden.

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Mai 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet und durch Abdruck im Probsteier Herold am 09. Februar 2016 erfolgt. Der B-Plan Nr. 3 wurde mit Urteil des Verwaltungsgerichtes Schleswig vom 03.06.2016, AZ. 2 A 143/15 aufgehoben. Daher wird die zunächst eingeleitete 1. Änderung dieses B-Planes Nr. 3 nunmehr als Neufassung des B-Planes Nr. 3 fortgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des B-Planes Nr. 3 wurde durch den Aufstellungsbeschluss ersetzt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauG wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17. Februar 2016 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15. August 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 02. April 2019 den Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. April 2019 bis einschließlich 17. Mai 2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Zusätzlich konnten im Auslegungszeitraum alle Unterlage im Internet unter www.amt-probstei.de eingesehen werden.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Probsteier Herold am 05. April 2019 ortsüblichbekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11. April 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 29. Juni 2019 den geänderten Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02. Juli 2019.

8. Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. Juli 2019 bis einschließlich 19. Juli 2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
   Zusätzlich konnten im Zeitraum der erneuten auslegung alle Unterlagen im Internet unter www.amt-probstei.de eingesehen werden.
   Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Probsteier Herold am 28. Juni 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29. August 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29. August 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

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

12. Der Beschluss der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am . . . . 15. NOV. 2019 . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am . . . . 18. NOV. 2019 . . . . in Kraft getreten.

Wisch, den 11. NOV. 2019 — Siegelabdruck — Bürgermeister

Kiel, den 23.10.2019 — Siegelabdruck — LVermGeoSH

Wisch, den 11. NOV. 2019 — Siegelabdruck — Bürgermeister

Wisch, den 11. NOV. 2019 — Siegelabdruck — Bürgermeister

Wisch, den 18. NOV. 2019 — Siegelabdruck — Bürgermeister

NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WISCH

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de