



TEIL A' Planzeichnung Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG: Es gilt die Bundesbauverordnung (Bauteil) in der Fassung vom 28. November 1986 (BGBl. I, S. 1238)

- Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Pa. 8/118 BauV.
 - Straßenverkehrsfläche, Pa. 8/113 BauV.
 - Öffentliche Parkflächen, Pa. 8/111 BauV.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtbereich), Pa. 8/118 BauV.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Pa. 8/118 BauV.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes, Pa. 8/118 BauV.
 - Grünflächen, Pa. 8/115 BauV.
 - Kinderspielfläche, Pa. 8/118 BauV.
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick-/Wahlweiche), Pa. 8/118 BauV.
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pa. 8/118 BauV.
 - Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser, Pa. 8/115 BauV.
 - Umformstation, Pa. 8/115 BauV.
 - Pumpwerk, Pa. 8/115 BauV.
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (220 KV ER-Freileitung mit Schutzbereich), Pa. 8/118 BauV.
 - Ausschüfung, Pa. 8/118 BauV.
 - Wasserflächen mit Bindung für die Erhaltung, Pa. 8/118 BauV.
 - Fläche für Stellplätze und Garagen, Pa. 8/118 BauV.
 - Baugrenzen, Pa. 8/113 BauV.
 - Überbauung Grundstücksfläche, Pa. 8/118 BauV.
 - Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform und Neigung sowie verbindlicher Fächeneinrichtung (z.B. Satteldach), Pa. 8/118 BauV.
 - Walmdach, Pa. 8/118 BauV.
 - BAUGEBIET, Pa. 8/111 BauV.
 - Art der baulichen Nutzung, Pa. 8/111 BauV.
 - Reines Wohngebiet, Pa. 8/111 BauV.
 - Dorfgebiet, Pa. 8/111 BauV.
 - Maß der baulichen Nutzung, Pa. 8/111 BauV.
 - Zahl der Vollgeschosse, zwingend, Pa. 8/111 BauV.
 - Grundrissform, Pa. 8/111 BauV.
 - O.R.Z. Geschlossenheit, Pa. 8/111 BauV.
 - Offene Bauweise, Pa. 8/111 BauV.
 - Nur Hauptgruppen zulässig, Pa. 8/111 BauV.
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Pa. 8/111 BauV.

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Bei Durchführung der Planung fortlaufende Flurstücksgrenze
 - Grundstücke einer vorhandenen baulichen Anlage
 - Höhenlinien, bezogen auf N.N. (Normal-Null) (entw. entnommen aus 1:5000 oder 1:2000)
 - Ermittelte Höhenlinien
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - 1,2,3,4. Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Vermessungslinien mit Maßangaben
 - Stellung / Bezeichnung
 - Umgrenzung des Aufstellungsbereiches, in welchem die Durchführung der Planung jeweils ein besonderer Standortgutachten erforderlich ist.

- STRASSENPROFIL UND QUERSCHNITTE:** (Maßstab 1:100)
- HALBPERSPEKTIVENANSICHT:**
- STRASSE 10', 12', 14', 16', 18', 20', 22', 24', 26', 28', 30', 32', 34', 36', 38', 40', 42', 44', 46', 48', 50', 52', 54', 56', 58', 60', 62', 64', 66', 68', 70', 72', 74', 76', 78', 80', 82', 84', 86', 88', 90', 92', 94', 96', 98', 100'
- STRASSE 10' x 12', 12' x 14', 14' x 16', 16' x 18', 18' x 20', 20' x 22', 22' x 24', 24' x 26', 26' x 28', 28' x 30', 30' x 32', 32' x 34', 34' x 36', 36' x 38', 38' x 40', 40' x 42', 42' x 44', 44' x 46', 46' x 48', 48' x 50', 50' x 52', 52' x 54', 54' x 56', 56' x 58', 58' x 60', 60' x 62', 62' x 64', 64' x 66', 66' x 68', 68' x 70', 70' x 72', 72' x 74', 74' x 76', 76' x 78', 78' x 80', 80' x 82', 82' x 84', 84' x 86', 86' x 88', 88' x 90', 90' x 92', 92' x 94', 94' x 96', 96' x 98', 98' x 100'
- STRASSE 10' x 12', 12' x 14', 14' x 16', 16' x 18', 18' x 20', 20' x 22', 22' x 24', 24' x 26', 26' x 28', 28' x 30', 30' x 32', 32' x 34', 34' x 36', 36' x 38', 38' x 40', 40' x 42', 42' x 44', 44' x 46', 46' x 48', 48' x 50', 50' x 52', 52' x 54', 54' x 56', 56' x 58', 58' x 60', 60' x 62', 62' x 64', 64' x 66', 66' x 68', 68' x 70', 70' x 72', 72' x 74', 74' x 76', 76' x 78', 78' x 80', 80' x 82', 82' x 84', 84' x 86', 86' x 88', 88' x 90', 90' x 92', 92' x 94', 94' x 96', 96' x 98', 98' x 100'

SATZUNG DER GEMEINDE
KISDORF
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
„KISTLOH“

Aufgrund des Par. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 361) und des Par. 1 des Gesetzes über baugleichartige Festsetzungen vom 10. April 1961 (GGBl. Nr. 1) in Verbindung mit Par. 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (DVOB. Nr. 1) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. 11. 1973 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den Par. 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. 11. 1973

VERMESSUNGSLEITER:

PLANVERFASSER:

BAU- UND VERMESSUNGSLEITER:

VERMESSUNGSLEITER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Sitzung vom 27. 11. 1973 nach vorheriger am 23. 11. 1973 abgehaltener Bebauungsplanung mit dem Hinweis, daß Besondere und Anzeigen in der Ausfertigung öffentlich gemacht werden können, während der Dauer dieser Sitzung, die Besondere und Anzeigen während der Dauer dieser Sitzung abgegeben.

Der katastralmäßige Bestand am 1.1.1974, sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Flurstücke sind richtig beschleunigt.

VERMESSUNGSLEITER:

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27. 11. 1973 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. 11. 1973 genehmigt.

VERMESSUNGSLEITER:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach Par. 8 BBauG mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. 11. 1973 genehmigt.

VERMESSUNGSLEITER:

Die Aufgaben wurden durch den selbständigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. 11. 1973 erfüllt.

VERMESSUNGSLEITER:

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach Par. 8 BBauG genehmigt.

VERMESSUNGSLEITER:

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 27. 11. 1973 mit der Besonderen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Ausfertigung rechtsverbindlich geworden und legt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

VERMESSUNGSLEITER:

Wohnbauverordnung

S a t z u n g

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg,
über den Bebauungsplan Nr.2 "Kistloh"

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVObI. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 11 der Ersten Verordnung vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Kisdorf vom *29.11.73* folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil a) und Text (Teil B), erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
 2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
 3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, muß mindestens 0,30 m betragen und darf 0,60 m nicht überschreiten.
 4. Zur Dachdeckung der Satteldach- bzw. Walmdachgebäude sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
 5. Die Vorgartenflächen sind großflächig in Rasen mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blumenpflanzen anzulegen.
gedändert gemäß Beschluß der GV Kisdorf v. 11.11.74
- ~~Einfriedigungen der straßenseitigen Vorgärten sind nicht zulässig.~~
Blügelmauer
- Zur Abgrenzung der Hausgärten untereinander sind ~~einseitig~~ Einfriedigungen aus Maschendraht zwischen Stahlstützen bis 0,80 m Höhe zugelassen.
6. Die an die L 233 stoßenden Flurstücke sind gegen diese Landstraße hin mit einem Maschendrahtzaun ohne Öffnungen fest einzufriedigen.
 7. Zugänge und Ausfahrten zu den Baugrundstücken sind als Platten Spuren im Rasen bündig herzustellen.



8. Die Kettenhausreihen nördlich der Erschließungsstraße A sind in der Außenwandgestaltung jeweils einheitlich zu gestalten.
9. Die auf dem Flurstück 134/29 geplanten Einfamilienhäuser sind mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Grundstücke allseitig mit Kalksandsteinverblendung zu errichten.

Die Gebäude der Einfamilienhäuser auf den Grundstücken 1, 2, 4, 6, 8, 11, 77, 79, 81, 83 und 85 sind in den Giebelwänden mit Rotstein zu verblenden,

die Gebäude auf den Einfamilienhausgrundstücken 34, 35, 35, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 62 und 66 sind in den Giebelseiten mit braunem Vormauerstein zu versehen und

die Gebäude auf den Einfamilienhausgrundstücken 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 27 sind allseitig mit roten Vormauersteinen zu verblenden.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom *22. Februar 1974* Az.: *IV 81d-813/04-60.47 (2)*, erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom *29. Jan. 1975*, Az.: *IV 81d-813/04-60.47 (2)*, bestätigt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am *1. April 1975* mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Kisdorf, den *10. April 1975*



[Signature]
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 9.7.1970 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf, soweit es den Altbaubestand betrifft, als MD-Gebiet, im übrigen als Wohnbaufläche bzw. als Grünfläche und Fläche für Aufschüttungen (Müllgrube) dargestellt.

Zur Anpassung an die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist der Flächennutzungsplan entsprechend geändert worden. Danach wird die bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche "Reines Wohngebiet" (WR - § 3 BauNVO) umgewidmet.

Teile der bisher dargestellten Grünfläche mit der darin befindlichen Fläche für Aufschüttungen (Müllgrube) werden in das WR-Gebiet mit einbezogen. Hierzu wird die Aufschüttungsfläche (Müllgrube) im Bereich der geplanten Bebauung ausgeräumt, aufgefüllt und verdichtet. Der Aufschüttungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) besonders gekennzeichnet. Bei der Durchführung der Planung ist ein besonderer Standfestigkeitsnachweis erforderlich.

Der im Flächennutzungsplan als MD-Gebiet dargestellte westliche Teil des Baugebietes wird entsprechend seiner gegenwärtigen baulichen Nutzung in MI-Gebiet (§ 6 BauNVO) umgewidmet. Dies gilt auch für die nördlich

der Pommernstraße gelegenen und zwischenzeitlich bereits weitgehend bebauten Einfamilienhausgrundstücke Nr. 123 - 129.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet analog der vorhandenen Bebauung in der Gemeinde ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Mit der Bebauung der überplanten Fläche wird das bereits bei der Aufstellung des F-Plans verfolgte Ziel, den Ortsteil "Kistloh" an die Ortslage anzubinden, verwirklicht.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am *12. 7. 73* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *29. 11. 73*

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kisdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeindebedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeindebedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A, B, C, E, F und G; K 97 und Weg Flurstück 73
je bis zur Achse Fahrbahn
2. Stichwege D und H
3. Fußwege 1 - 7
4. Öffentliche Parkflächen 1 - 10
5. Kinderspielplatz an der L 233

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg angeschlossen, bis die Wassergenossenschaft Kisdorf selbst einwandfreies Wasser liefern kann (s. hierzu auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan auf Seite 41 und 43). Unabhängig von dem geplanten Wasserversorgungsnetz befindet sich auf dem Flurstück 28/51 bereits ein Feuerlöschbrunnen (Tiefbrunnen).

b) Abwasserbeseitigung

Das Abwasser aus dem Baugebiet wird im Zuge des I. Bauabschnittes der geplanten zentralen Ortsentwässerung der Gemeinde Kisdorf über eine Druckrohrleitung in die Freigefälleleitung der Gemeinde eingeleitet und dem Klärwerk der Gemeinde Kaltenkirchen zugeführt.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen. Über das Baugebiet führt eine 220-kV-Freileitung der Nordwestdeutschen Kraftwerke.

Die maximal zulässigen Bauhöhen gemäß VDE-Abstand im Bereich der Ausschwingungen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Kisdorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 380.000,- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 670.000,- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 270.000,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>95.000,- DM</u>
insgesamt:	<u><u>1.355.000,- DM</u></u>

Kisdorf, den 7.6.74

Gemeinde Kisdorf

Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -


Bürgermeister




Ltd. Kreisbaudirektor