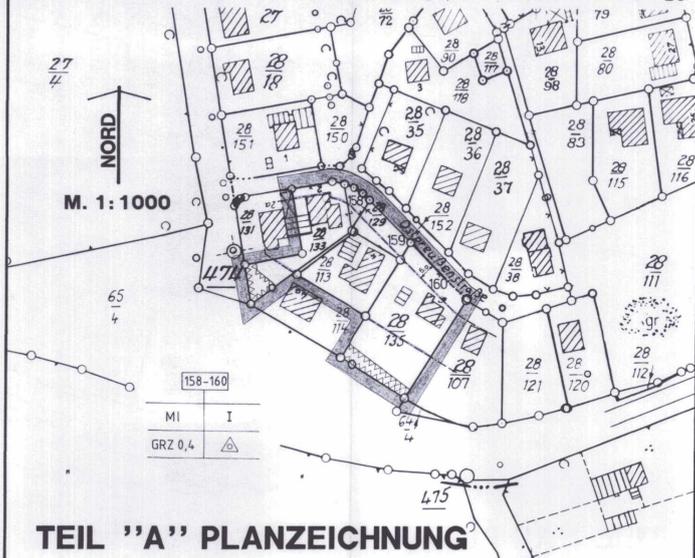


Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Kisdorf Flur 25



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Katasteramt Bad Segeberg Bad Segeberg - 5. Juni 1997



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10000

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

**FESTSETZUNGEN:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 9. Änderung, § 9 (1) BauGB

Mi	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 (2) 3 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen:	§ 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO

**SONSTIGE PLANZEICHEN:**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) § 9 (1) 10 BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Numerlierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Maßlinien mit Maßangabe
- Bereich der baulichen Festsetzungen

**TEIL "B" TEXT:**

1. In einem parallel zur Verkehrsfläche verlaufenden 2,50m breiten Grundstücksstreifen sind Garagen nur als offene Kleingaragen in Holzbauweise zulässig. § 23 (5) BauNVO
2. Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 2.

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**KISDORF**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
"KISTLOH"  
**9. ÄNDERUNG**  
FÜR DEN BEREICH  
**"Gelände südlich der Ostpreußenstraße"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.03.1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 9. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.1997.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.03.1997 bis zum 17.03.1997 durch Abdruck in der 17.03.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 17.03.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.03.1997 auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 10.03.1997  
Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.03.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.1997 bis zum 17.03.1997 während der Dienststunden / folgender Zeiten 10.03.1997 - 17.03.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 10.03.1997 in der Zeit vom 10.03.1997 bis zum 17.03.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.03.1997 bis zum 17.03.1997 während der Dienststunden folgender Zeiten 10.03.1997 - 17.03.1997 erneut öffentlich ausliegen.  
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.  
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 10.03.1997 durch Abdruck in 17.03.1997 in der Zeit vom 10.03.1997 bis zum 17.03.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.03.1997 von der Gemeindevertretung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.1997 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF DEN 06. MRZ 1998  
BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 10.03.1997 sowie die geometrischen Festlegungen über neue städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 10.03.1997  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises hat am 10.03.1997 bestätigt, daß:  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsversöße behoben worden sind.

GEMEINDE KISDORF DEN 10.03.1997  
BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

GEMEINDE KISDORF DEN 06. MRZ 1998  
BÜRGERMEISTER

11. 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 10.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittham am 10.03.1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF DEN 10. MRZ 1998  
BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

# BEGRÜNDUNG

## **zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh"**

### **der Gemeinde Kisdorf**

#### **für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am .. die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh" für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Flurstücke 28/129 sowie teilweise die Flurstücke 28/113, 28/133, 28/135 der Flur 25 der Gemarkung Kisdorf.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 ist der Änderungsbereich wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet  
eingeschossige Bauweise  
GRZ 0,4, GFZ 0,5  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Der nördliche Änderungsbereich ist als öffentliche Verkehrsfläche mit öffentlichen Parkflächen sowie Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Inhalt der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Umwandlung dieser ursprünglich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in Mischgebiet mit den dort schon vorhandenen Festsetzungen. Die umgewandelten Flächen sollen den drei angrenzenden Grundstücken (Grundstück 158, 159, 160) planungsrechtlich zugeordnet werden.

Die ursprüngliche Planungs-idee, in dem nördlichen Bereich der drei betroffenen Grundstücke öffentliche Parkflächen auszuweisen, hat sich als nicht erforderlich herausgestellt. Für öffentliche Parkflächen ist in diesem Bereich der Ostpreußenstraße kein Bedarf vorhanden.

Von seiten der angrenzenden Grundstückseigentümer besteht jedoch Interesse, die nicht mehr benötigte, noch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile zu erwerben und ihre Grundstücke nach Norden hin zu vergrößern, um dort teilweise Garagen errichten zu können.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten nach wie vor.

Parallel zur Ostpreußenstraße wird in dem Änderungsbereich die Baugrenze neu auf 6 m festgesetzt.

Durch eine zusätzliche textliche Festsetzung wird bestimmt, daß die Errichtung von massiven Garagen in einem 2,50 m breiten Grundstücksstreifen parallel zur Verkehrsfläche nicht zulässig ist. In diesem Streifen sind Garagen nur als offene kleine Garagen in Holzbauweise zulässig.

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Vermerk:

Die vorstehenden Begründung zur Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh" der Gemeinde Kisdorf für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße" wurde von der Gemeindevertretung Kisdorf in ihrer Sitzung am 12.2.98 gebilligt.

Kisdorf, den 06. MRZ. 1998



  
.....  
Bürgermeister