

Tables 1-4 and 5-7 showing technical specifications for building types (WA, G.R.Z., G.F.Z., SD) and their corresponding zoning parameters (Z, T).

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET „Grootredder/Etzberg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.12.1988...

Verfahrensmerkmale

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.08.1984...
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden...
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden...
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.1988 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt...
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.08.1988 während der Dienststunden/teilender Zeiten öffentlich ausliegen...
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.1988 geprüft...
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden...
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen...

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung: FESTSETZUNGEN:

WA Allgemeines Wohngebiet; G.R.Z. Grundflächenzahl; G.F.Z. Geschosflächenzahl; Z Zahl der Vollgeschosse

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNvO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1753), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2865)...

VERKEHRSLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB

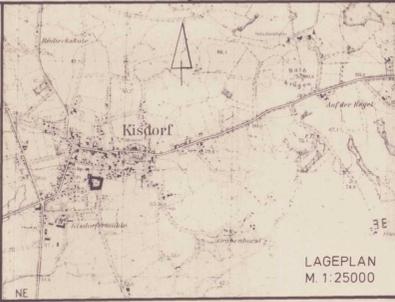
- Strassenverkehrsfläche; BAUGEBIET: § 9 (1) 11 BauGB; Art der baulichen Nutzung; Maß der baulichen Nutzung; Bauweise; Offene Bauweise; Nur Einzelhäuser zulässig; Baugrenze; Überbaubare Grundstücksfläche

Baugestaltung / Stellung der baulichen Anlage; Verbindliche Dachneigung, Dachform / Firstrichtung

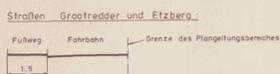
- Dachneigung; Satteldach; Firstrichtung; Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze; Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal; In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke; Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke; Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage; Höhenlinie; Vermessungslinien mit Maßangaben; Bereich der baulichen Festsetzungen



STRASSENPROFIL: (Maßstab 1:100)



TEXT TEIL „B“

Als Ausgleich für die Knickrodung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.5 „Grootredder/Etzberg“ sind parallel zum vorhandenen Knick (ca. 60cm entfernt) und Straße 5 Einzelbüden anzupflanzen. Folgende Arten werden angepflanz: Schwedische Mehlbeere, Eberesche, Rotton.

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand and Bürgermeister (Schmidt) for each of the 12 sections of the ordinance, including dates and official seals.

B E G R Ü N D U N G

---

zum

Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet

"Grootredder/Etzberg"

der

Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg

## Inhaltsübersicht:

---

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgung
  - 6.1 Wasserversorgung
  - 6.2 Abwasserbeseitigung
  - 6.3 Oberflächenentwässerung
  - 6.4 Abfallbeseitigung
  - 6.5 Gasversorgung
  - 6.6 Stromversorgung
7. Kosten

## B e g r ü n d u n g

---

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg,  
für das Gebiet "Grootredder/Etzberg"

### 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 23. August 1984 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Grootredder/Etzberg" gefaßt. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 wird eine Fläche von ca. 0,7 ha als 'Allgemeines Wohngebiet (WA)' gem. § 4 BauNVO entsprechend ihrer Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan überplant.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von max. 7 Einfamilienhäusern geschaffen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt innerhalb der Ortslage Kisdorf, ist aber aufgrund seiner Größe und des für seine Erschließung und Bebauung bestehenden Planungserfordernisses seinerzeit vom Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 (4) BauGB ausgenommen worden.

Die hier vorliegende Planung bildet die Voraussetzung für eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der in dem angrenzenden Bereich vorhandenen Bebauung.

Sie dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes.

### 2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Kisdorf erfolgt u.a. auf der Grundlage des § 1 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986.

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M 1 : 1000 und dem abgedruckten Kartenausschnitt M.1 : 25000).

### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

### 5. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes und seine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgen über die vorhandenen Straßen "Grootredder" und "Etzberg" .

Der südliche und östliche Gehweg ist mit roten Verbundsteinen mit Hochbord und Rasenkanten auszubauen.

Die Abgrenzung des Gehweges zu den Grundstücken hin soll einheitlich durch Rasenbordsteine erfolgen.

### 6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

#### 6.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die genossenschaftliche Wasserversorgungsanlage.

#### 6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Anschluß an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Kaltenkirchen.

6.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das natürliche Vorflutsystem der Krückau bzw. Pinnau.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandene Müllumschlagstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

6.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz und seitens der Hamburger Gaswerke GmbH.

6.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schlesweg).

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wurden der Gemeinde Kisdorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Umgestaltung und Neuaufbau

von ca. 140 lfd. m Gehweg

ca. 9.100,-- DM

=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Kisdorf gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Kisdorf  
Der Bürgermeister



Schmitt-B.

(Bürgermeister)

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß

Scheerhock