

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



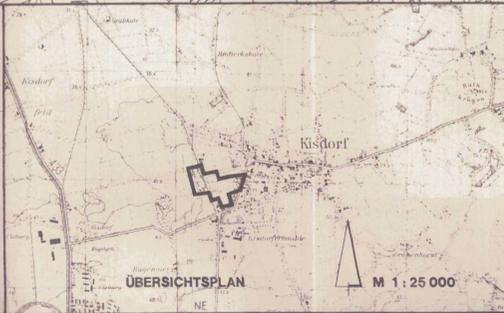
ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WR** Reine Wohngebiete, § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 6 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- FH** Firsthöhe über gewachsenem Gelände, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung,** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach möglich, Dachneigung.

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) 4 BauGB
- Zweckbestimmung:**
- St** Stellplätze,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO



- ## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurgrenze; mit Grenzmaß
 - Katasteramtliche Flurstücksnummer
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - 1,2,3,.....** Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

TEIL "B" TEXT:

- 1) Drempele sind nicht zulässig. § 92 (4) LBO
Ausnahme: Gebäude mit Drempele sind zulässig, soweit es sich um Ersatzbauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude mit Drempele handelt. § 31 (1) BauGB
- 2) Ausnahme: Gebäude mit Flachdach sind zulässig, soweit es sich um Ersatzbauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude mit Flachdach handelt. § 31 (1) BauGB
- 3) Auf dem Grundstück 69 sind max. 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. § 9 (1) 6 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "ACHTER DE HÖF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.96 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Achter de Höf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- ### Verfahrensvermerk:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.94 u. 21.09.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 12.09.96 bis zum 21.10.96 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 21.10.96 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.09.96 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.96 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 21.09.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 22.09.96 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 22.09.96 bis zum 02.10.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.09.96 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 22.09.96 bis zum 02.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dürfen haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.10.96 bis zum 12.10.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 02.10.96 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 02.10.96 bis zum 12.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.96 gebilligt.

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

GEMEINDE KISDORF DEN 09. APR. 1997

 BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 10. März 1997

 LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE KISDORF DEN 12. JUNI 1997

 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE KISDORF DEN 12. JUNI 1997

 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE KISDORF DEN 19. JUNI 1997

 BÜRGERMEISTER
 AMTSVORSTEHER

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11
der Gemeinde Kisdorf,
Kreis Segeberg,
für das Gebiet "Achter de Höf"

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 21.09.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 "Achter de Höf" aufzustellen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1, der im Jahre 1965 in Kraft getreten ist, ist in seinen wesentlichen Teilen funktionslos geworden, da die tatsächliche Bebauung in einer Weise realisiert wurde, die eine Umsetzung der Festsetzungen des Ursprungsplanes nicht mehr zuläßt. Die tatsächliche Bebauung beiderseits der Kaltenkirchener Straße sowie am Holstenring ist vielmehr auf Grundlage mehrerer Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 realisiert worden. Die Rechtswirksamkeit dieser Änderungen ist jedoch in den überwiegenden Fällen aufgrund unterschiedlicher Form- und Verfahrensmängel zweifelhaft.

In der jüngeren Vergangenheit hat dies im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit geführt. Die Gemeinde beabsichtigt daher, durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschl. seiner Änderungen und Ergänzungen und den parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 11 diese Rechtsunsicherheit zu beseitigen.

Die im Ursprungsplan aus dem Jahre 1965 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind mittlerweile fast vollständig bebaut. Auf detaillierte Regelungen, wie sie der Bebauungsplan Nr. 1 sowie seine Änderungen und Ergänzungen vorsehen, kann weitgehend verzichtet werden. Sofern sich die künftige städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde für dieses Gebiet nicht über die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 BauGB umsetzen läßt, wird im Bebauungsplan Nr. 11 der noch verbleibende Regelungsbedarf festgesetzt.

Die Art der Nutzung wird als WR-Gebiet festgesetzt. Als Dächer sind wahlweise Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig. Drempel und Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzungen sollen ein besseres Einfügen von Neubauten und Änderungen in die vorhandene Umgebung gewährleisten.

Die Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück 69 sichert den Bestand und soll verhindern, daß eine weitere Verdichtung entsteht, die sich nicht in den umgebenden Bereich einfügen würde.

Das Gebiet ist voll erschlossen. Kosten entstehen der Gemeinde durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht.

Kisdorf, den 09 APR 1997

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Planungsamt



Der Bürgermeister



Planverfasserin