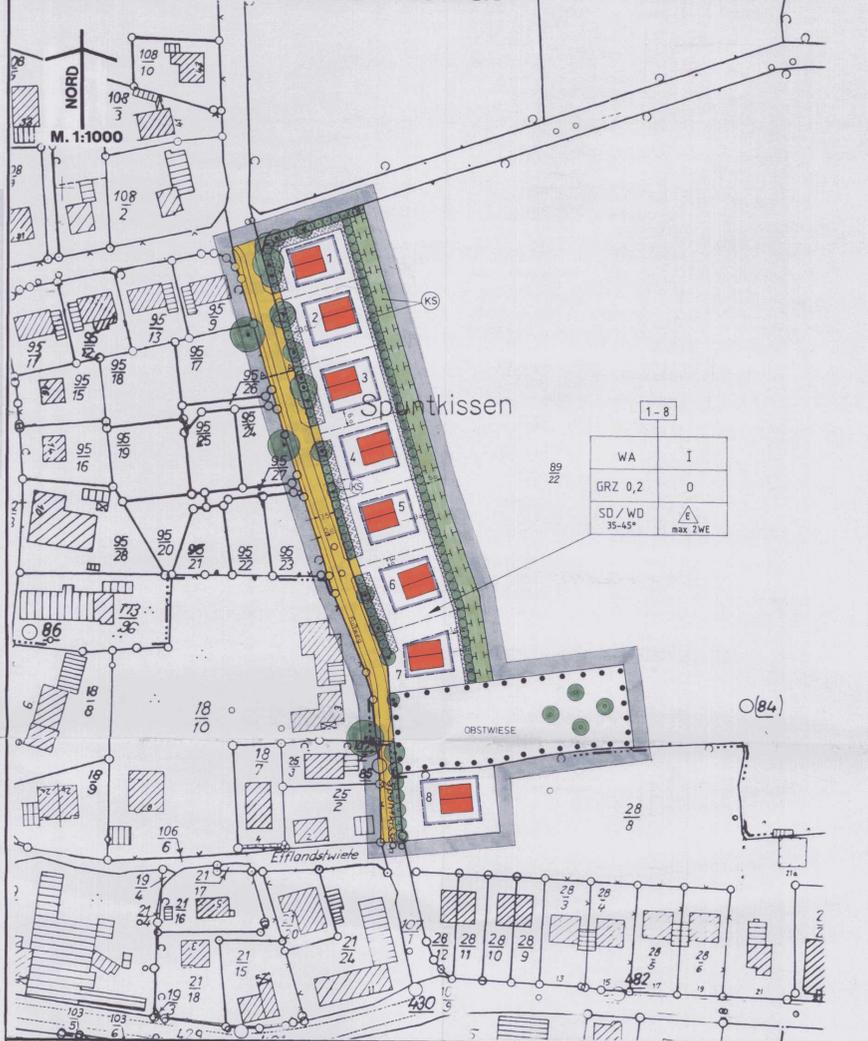


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Gemarkung Kisdorf, Flur 5, 22



1-8	
WA	I
GRZ 0,2	0
SD / WD 35-45°	max 2 WE

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl.1991 I S.58 v. 22.01.1991)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauUV)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauUV)
 - Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauUV)
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauUV)
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) BauUV)
 - Bauweise, Baugrenzen:** (§ 9 (1) BauGB, § 23 BauUV)
 - 0** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauUV)
 - Nur Einzeihäuser zulässig (§ 22 (2) BauUV)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauUV)
 - SD / WD** Verbindliche Dachform (Sattel- o. Walmdach) mit Dachneigung (§ 9 (2) BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:** (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
 - (KS)** = Knickschutzstreifen
 - Knick anzulegen (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
 - Baum zu pflanzen (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
 - Baum zu erhalten (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) BauGB, § 25 BauUV)
- Sonstige Planzeichen:**
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) BauGB)

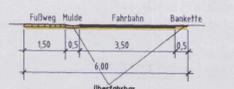


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick zu erhalten gem. L.NatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
 - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Katasteramtliche Flurstücksnummer
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Zukünftige Grundstücksgrenze
 - 1, 2, 3, ... Nummerierung der künftigen Baugrundstücke
 - Schnittebene

Straßenprofil / Schnitt A-A:

(M. 1:100)



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kisdorf: **BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG**
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEEBERG, WICKELSTR. 9, TEL.-04551/81520

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.18

"Spunkissen II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 64 GO sowie der §§ 65 ff. LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.01.2002, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Spunkissen II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von Segeberger Zeitung bis zum 18.02.1999 in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 18.02.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.1999 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 09.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 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 08.05.2001 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 15.06.2001 bis zum 18.07.2001 während der Dienststunden-folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 18.05.2001 in der Segeberger Zeitung bis zum 18.07.2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist Entfällt, da keine Anregungen vorgebracht wurden sind.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 12.11.01 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 12.11.01 bis zum 12.11.01 während der Dienststunden-folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 12.11.01 durch Abdruck in Segeberger Zeitung bis zum 12.11.01 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.08.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2001 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 20. Nov. 2001
Y. Hoff
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

9. Der katasteramtliche Bebauungsplan am 14. März 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der städtischen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT SEGEBERG DEN 29.10.01
Y. Hoff
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.01.2002 Az. 3301/61-2/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 04. Jan. 2002
Y. Hoff
Bürgermeister/Amtsvorsteher

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein/Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.01.2002 bestätigt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 04. Jan. 2002
Y. Hoff
Bürgermeister/Amtsvorsteher

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
GEMEINDE Kisdorf DEN 04. Jan. 2002
Y. Hoff
Bürgermeister/Amtsvorsteher

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 17.01.2002 (vom 17.01.2002 bis zum 17.01.2002) öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind von Mängeln der Abwägung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschiedenheit der Entscheidungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 18.01.2002 in Kraft getreten.
GEMEINDE Kisdorf DEN 04. Jan. 2002
Y. Hoff
Bürgermeister/Amtsvorsteher

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.18 FÜR DAS GEBIET „SPUNKKISSEN II“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.01.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Spunkkissen II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. In Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Auf den Grundstücken 1 - 5 und 8 ist das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.
2. 2. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, darf maximal 9,0 m betragen.

3. Grünordnung

3. 1. Im Bereich der Knickschutzstreifen (KS) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2, und 4 LBO unzulässig.
3. 2. Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Knickschutzstreifen ist durch in 6,0 m vor dem Knickfuß zu setzende Eichenspaltpfähle (Abstand untereinander 5 m) zu sichern.
3. 3. Die neu zu pflanzenden Bäume sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

3. 4. Die 6 Ebereschen im Straßenbereich sind in 2x verschulter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 5. Im Bereich der Obstwiese sind 4 Obstbäume neu zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Kisdorf, den 16. Jun 2008




.....
Bürgermeister