

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Kisdorf Flur 23



SATZUNG
DER GEMEINDE
KISDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.24
FÜR DAS GEBIET
"Ortszentrum - Süd"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2434) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (IGVBl. 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 24.02.2002, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.24 "Ortszentrum-Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am den Bekanntmachungsstellen von 08.07.2001 bis zum 17.07.2001 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.07.2001 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.07.2001 durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.07.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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 08.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2001 bis zum 22.01.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten im Sitzungssaal der Verwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 08.02.2002 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 08.02.2002 bis zum 08.02.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.05.2002 bis zum 08.05.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 08.05.2002 durch Abdruck in der Zeit vom 08.05.2002 bis zum 08.05.2002 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 08.05.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2002 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 04. Juni 2002
H. Heberich BÜRGERMEISTER AMTSVERWESER

9. Der katastermäßige Bestand am 30. Jan. 2001 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT DEN 29. Mai 2002
K. Müller LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wurde mit Beschluss des Landrates des Kreises Segeberg vom 24.02.2002, Az. 2002/61-2, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 13. Juni 2002
G. Juppel BÜRGERMEISTER

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Segeberg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Beschluss vom 24.02.2002 bestätigt.
GEMEINDE Kisdorf DEN 29. Juni 2002
G. Juppel BÜRGERMEISTER

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
GEMEINDE Kisdorf DEN 11. Juli 2002
G. Juppel BÜRGERMEISTER

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 08.08.2002 von 10 bis 16 Uhr 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 08.08.2002 in Kraft getreten.
GEMEINDE Kisdorf DEN 08. Aug. 2002
G. Juppel BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) 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 Baudeckplänen und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S.58 vom 22.01.1991)

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr.24 (§ 91 BauGB)

Art der baulichen Nutzung: (§ 91 ff BauGB, §§ 11 ff BauVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 5 BauVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 91 ff BauGB, § 10 BauVO)

GFZ Geschossflächenzahl (§ 10 (2) BauVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 10 (1) BauVO)

Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) BauGB, §§ 22-23 BauVO)

O Offene Bauweise (§ 22 (1) BauVO)

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (3) BauVO)

Nur Hausgruppen zulässig (§ 21 (2) BauVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauVO)

Flächen für den Gemeinbedarf: (§ 91 ff BauGB)

Schule

Verkehrsflächen: (§ 91 ff BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 91 ff BauGB)

Elektrizität (Trafostation)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 91 ff BauGB)

Baum zu erhalten (§ 91 ff BauGB)

Sonstige Planzeichen:

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) (§ 91 ff BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 91 ff BauGB)

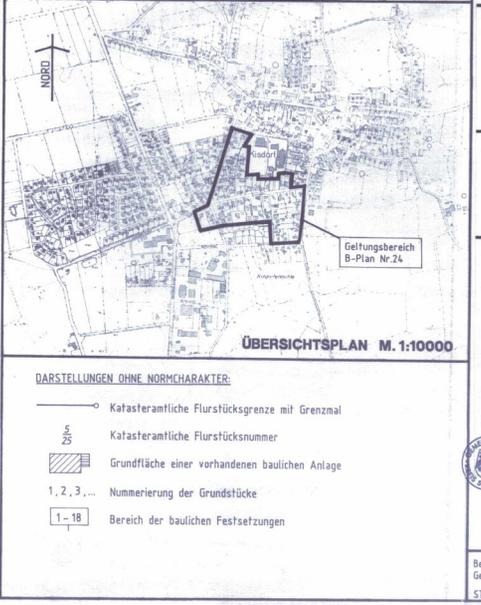
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 91 ff BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 91 ff BauGB)

Waldschutzstreifen (gen. § 32 LWaldG)

* = gestrichen aufgrund des Hinweises des Kreises Segeberg (Auslegungsbekanntg.) vom 24.02.2002

G. Juppel
31. Juli 2002



SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 FÜR DAS GEBIET „ORTSZENTRUM - SÜD“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. 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 02.05.2002 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 24.07.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Ortszentrum - Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO, § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. Grundstücksgrößen, die mit Datum vom 1. 7. 2001 unter diesen Werten lagen, sind ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 3. Bei eingeschossiger Bauweise ist maximal 1 Wohneinheit in Wohngebäuden pro 600 m² Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 1 Wohneinheit (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 7. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 4. Bei zweigeschossiger Bauweise sind maximal 2 Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer weiteren Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der durchschnittlichen Größe der Wohneinheiten nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 2 Wohneinheiten (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 7. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 5. Nicht vollgeschossige Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser sind bei der GFZ mitzurechnen. (§ 20 (3) 2 BauNVO)
1. 6. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen der Grundstücke 6, 33 und 46 ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)

1. 7. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen in Einmündungsbereichen von Straßen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,5 m und bei zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.
2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,5 m bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,5 m betragen.
2. 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den 31. Juli 2002

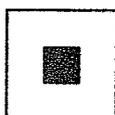
Siegel




.....
Bürgermeister

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 24
der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg
für das Gebiet „Ortszentrum - Süd“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Begrünung
 3. 4. Immissionsschutz
 3. 5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 6. Altlasten
 3. 7. Umweltbelange
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 6. 7. 2000 beschlossen, für das Gebiet „Ortszentrum - Süd“ den Bebauungsplan Nr. 24 aufzustellen.

Die bereits bebaute Fläche ist im derzeit sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde im westlichen Bereich als gemischte Baufläche und im östlichen als Wohnbaufläche dargestellt. Der in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 fallende Bereich der Schule ist als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet. Diese geplanten Darstellungen stimmen mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortsmitte von Kisdorf, ist überwiegend bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen getrennt durch die L 233 durch vorhandene Bebauung und Waldflächen
- im Norden getrennt durch die Straße „Am Sportplatz“ durch vorhandene Bebauung sowie das Schulgelände
- im Süden durch vorhandene Bebauung sowie Waldflächen
- im Osten getrennt durch die Straße „Etzberg“ durch vorhandene Bebauung sowie den Bereich der Kirche und des Friedhofes

Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk der Stadt Kaltenkirchen geplant. Aussagen zur räumlichen Ausdehnung können aber zum derzeitigen Stand noch nicht getroffen werden. Mögliche Nutzungseinschränkungen können sich aus der zu erlassenden

Wasserschutzgebietsverordnung ergeben. Außerdem ist weiterhin ein Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Kisdorf angedacht.

2. Planungsziele

Planungsrechtlich gehört der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 zum Innenbereich, für den die Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB gilt. Dieses Instrument ist nicht geeignet, um einer städtebaulich unerwünschten verdichteten, mehrgeschossigen Bebauung entgegen zu wirken.

Ziel der vorliegenden Planung ist deshalb der Erhalt des bestehenden Ortsbildes durch eine Sicherung des Bestandes für die vorhandene Gebäudesubstanz mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Anpassung neuer Bauvorhaben an den Charakter der dörflichen Umgebung.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Planung orientiert sich an dem Bestand, wobei entsprechend der gegebenen Nutzung eine Festsetzung als Mischgebiet im westlichen und allgemeines Wohngebiet im östlichen Teil sowie die Fläche des Schulgeländes als Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt.

Vorgesehen ist eine Festschreibung des Bestandes unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten. Durch die festgesetzten Baufelder wird in Zusammenhang mit einer Grundflächenzahl von 0,3 in Bereichen eingeschossiger und 0,4 in Gebieten zweigeschossiger Bebauung das Ziel verfolgt, ein dem örtlichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild bei großzügiger Durchgrünung zu erhalten. Die Geschossigkeit wird bestandsentsprechend festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl wurde im Rahmen der zweigeschossigen Bebauung mit 0,8 festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt für alle Bereiche eine Festsetzung der Dachform. Zusätzlich wurden eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgeschrieben. Diese Festsetzungen tragen zum Erhalt des Ortsbildes bei.

Innerhalb des Plangebietes wird außerdem eine Begrenzung der Wohneinheiten vorgenommen. Diese Festsetzung erfolgt ebenso wie das Festlegen der Mindestgrundstücksgrößen, um eine dorfuntypische Bebauung und Nutzung auszuschließen. Aus dem gleichen Grund wird die Anrechnung nicht vollgeschossiger Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl angesetzt.

Der Streifen nördlich des Grundstückes 33 sowie der sich östlich an die Parzelle 33 anschließende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Bereich gehören auch zum Plangeltungsraum des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Kisdorf. Gültigkeit besitzen in diesem Fall die Festsetzungen des B-Planes Nr. 24. Die Planüberlappung ist erforderlich, da nur so eine Hinterbebauung des Grundstückes 33 unter Einhaltung der durch den B-

Plan Nr. 24 vorgegebenen Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße ermöglicht werden kann. Durch die Übernahme der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche vom B-Plan Nr. 5 in den B-Plan Nr. 24 ist die Erschließung des Flurstücks 5/112 weiterhin gesichert. Die Fläche dient außerdem der Hinterbebauung des Grundstücks 33 als Zuwegung.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 9, 05 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Mischgebiet	ca. 2, 62 ha
• Allgemeines Wohngebiet	ca. 5, 54 ha
• Verkehrsfläche	ca. 0, 68 ha
• Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0, 17 ha
• mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche	ca. 0, 04 ha
	<hr/>
	ca. 9, 05 ha

3. 3. Begrünung

Bei dem Bereich des B-Planes Nr. 24 handelt es sich planungsrechtlich um ein durch Satzung dem Innenbereich zugeordnetes Gebiet. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben gelten gem. § 8a (2) Satz 1 BNatSchG nicht als Eingriffe. Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

Der vorhandene Großbaumbestand wird durch eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt.

Zum vorhandenen Wald westlich des Plangeltungsraumes ist ein 30 m breiter Schutzabstand einzuhalten (siehe Planzeichnung). Für die vorhandene Bebauung besteht nach Absprache mit dem Forstamt Segeberg ein Befreiungstatbestand. Bei neuen Vorhaben innerhalb des Schutzstreifens ist die Forstbehörde zu beteiligen.

3. 4. Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich wird nicht durch planungsrelevante Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe beeinträchtigt.

Die angrenzenden Bereiche an die L 233 sind im Hinblick auf die bestehenden Verkehrsimmissionen als Mischgebiete ausgewiesen.

3. 5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der bebauten Grundstücke erfolgt über die Straßen „Grootredder“, „Glashüttenweg“, „Meierweg“ und „Alter Schulweg“, „Sengel“, „Mühlenstraße“, „Etzberg“ sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen.

Alle Veränderungen an der Landesstraße 233 sind mit dem Straßenbauamt Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

3. 6. Altlasten

Nach Durchführung einer Plausibilitätsprüfung konnten alle Altlastenverdachte innerhalb des Plangeltungsraumes ausgeräumt werden.

3. 7. Umweltbelange

Für den B-Plan Nr. 24 ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVPGesetz durch diesen nicht ermöglicht werden.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte dies nicht möglich sein (evtl. Bereich „Alter Schulweg“) ist von den §§ 45 ff BauGB sowie §§ 85 ff BauGB Gebrauch zu machen.

5. Ver- und Entsorgung

A. Stromversorgung

Das Baugebiet ist an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Wasserleitungsgenossenschaft EG Kisdorf angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird über den Hauptsammler West zum Klärwerk Hetlingen geleitet.

D. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt teilweise durch Einleitung in einen vorhandenen Kanal (Trennsystem) sowie durch Versickerung. Bei der Versickerung sind die Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes 138 zu berücksichtigen.

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

F. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird mit 96 m³/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Kisdorf keine Kosten entstehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kisdorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf in ihrer Sitzung am 02.05.2002 gebilligt.

Kisdorf, den 31. Juli 2002

Siegel



[Handwritten Signature]
Bürgermeister