

### TEIL "A" PLANZEICHNUNG

# SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF

KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 25

### 2. (vereinfachte) Änderung FÜR DAS GEBIET "Wulfsche Koppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, 2. vereinf. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

#### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 08.06.2011 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2011 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2011 wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2011 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 03.02.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.2011 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am 23.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TÖB-Beteiligung	förmliche TÖB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungs- beschluss	Bekannt- machung
--------------------------------	------------------------------	--------------------------	----------------------------------	------------------------	---------------------

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

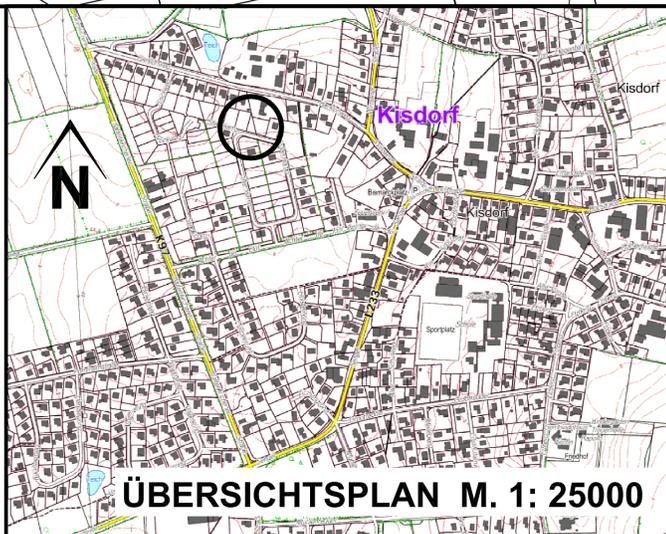
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25, 2. vereinfachte Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 25 LNatSchG
--	-----------------	---------------

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
--	--



### ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25000

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... (vom ..... bis .....) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTER

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 der Gemeinde Kisdorf**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Wulfsche Koppel“**

### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Kosten**
- 6. Hinweis**

#### **1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 26.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 betrifft einen Teilbereich im Norden des Ursprungsplanes. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtplan.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen ehemals als öffentliche Parkfläche festgesetzten Bereich dem anliegenden Baugrundstück als Gartenland zuzuschlagen. Die Festsetzung als Grünfläche bleibt erhalten. Geändert wird die Festsetzung als öffentliche Grünfläche (mit der Zweckbestimmung als Parkanlage) in private Grünfläche (mit der Zweckbestimmung als Gartenland). Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes ( zeichnerische und textliche Festsetzungen ) haben weiterhin Bestand und sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

### **Grünordnung**

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Mehrversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan, da an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten wird. Ein Ausgleichserfordernis besteht daher nicht.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz, da an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten wird

und schützenswerten Gehölzbewuchs oder sonstigen wertvollen Lebensraum nicht berührt wird.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

#### **5. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

#### **6. Hinweis**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) In dem Baugebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersuchen zu lassen

Gemeinde Kisdorf 20. Aug. 2012

Gez.

R. Wisch

---

(Der Bürgermeister)