

Begründung

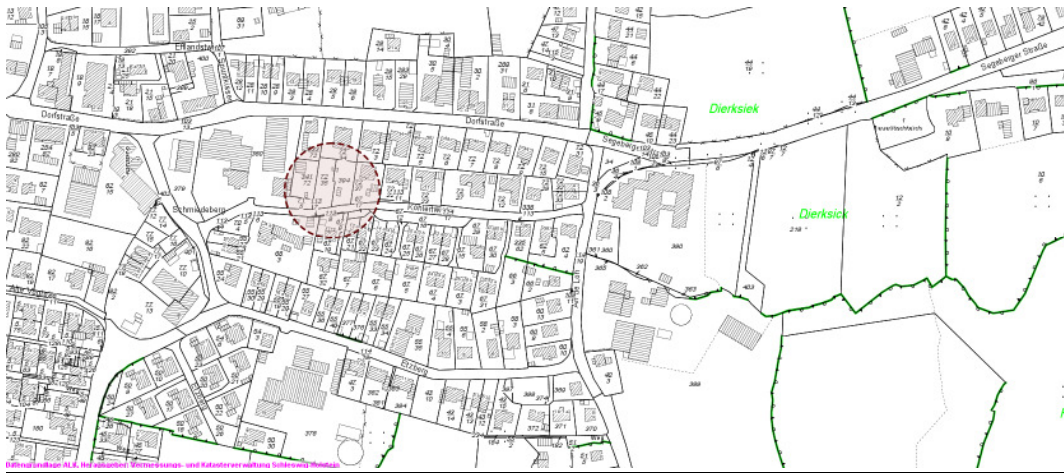
Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Klöhlertwiete“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 -1. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4-1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 8.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst.

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 in der zurzeit gültigen Fassung,

Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Teilbereich des Ursprungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 0,15 ha.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um den einzigen zurzeit noch unbebauten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Im Ursprungsplan wurden hinsichtlich der Bauweise Bereiche festgesetzt, in den eine Einzelhausbebauung zulässig ist und Bereiche in denen eine Doppelhausbebauung zulässig ist. Entgegen den Festsetzungen des Ursprungsplanes soll nunmehr für den Änderungsbereich auch eine Doppelhausbebauung zugelassen werden. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

4. Ver- und Entsorgung

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

5. Hinweise

- 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) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Kisdorf

(Der Bürgermeister)