

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991

FESTSETZUNGEN:

WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauUNV

WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauUNV

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 55 17 bis 21 BauUNV

GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauUNV

F Mindestgröße der Baugrundstücke, § 9 (1) 3 BauGB

Z=1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 16 BauUNV

Bauweise: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauUNV

Offene Bauweise, § 22 (2) BauUNV

nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauUNV

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauUNV

Überbaubare Grundstücksfläche: § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauUNV

Baugrenze, § 23 (3) BauUNV

Baugestaltung: § 9 (4) BauGB i. V. mit § 92 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:

SD/WD Satteldach / oder Walmdach wahlweise möglich

Dachneigung,

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen.

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche.

Straßenbegleitgrün.

Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

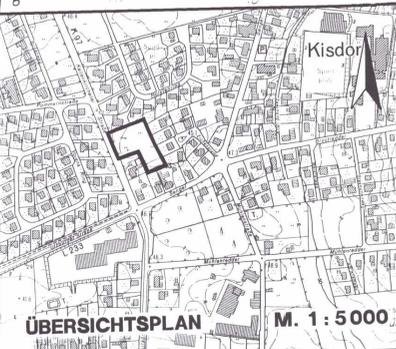
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 (5) BauUNV

Vorhandener Erdwall mit einer Pflanze pro 1,5m² zu bepflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 (1) 10 BauGB

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN: § 9 (8) BauGB

Anbauverbotsgrenze an klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrtslinien.
An Kreisstraße (K) > 15m Anbauverbot gem. § 29 (1) 1 Straßen und Wegegesetz Schleswig-Holstein.



ÜBERSICHTSPLAN

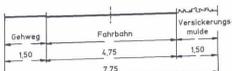
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- — ○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- - - - - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- 175/53 Katasteramtliche Flurstücknummer
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- 15,0 Vermessungslinien mit Maßangaben
- r = 8 Straßen - Trassierungselemente (Radien)
- Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

1. Die Mindestgrundstücksgröße bei Errichtung eines Einzelhauses wird mit 800 qm (Grundstück 1) bzw. 600 qm (Grundstück 2-4) festgesetzt.
Bei Errichtung eines Doppelhauses (Grundstück 1) wird die Mindestgrundstücksgröße pro Doppelhaushälfte mit 400 qm festgesetzt. (§ 9 (1) 3 BauGB)
2. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 (4) LBO
- 3.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- 3.2 Die Einfriedigung der Grundstücke untereinander und zur Straße erfolgt durch lebende Hecken oder Knicks. Zusätzlich dürfen nur Draht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Diese Höhe gilt auch für Zäune zu den Nachbargrundstücken.
- 3.3 Die Drennpöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß darf höchstens 0,30 m betragen.
- 3.4 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke darf höchstens 0,60 m betragen.
- 3.5 Die max. Firsthöhe wird mit 9,00m über Straßenniveau festgesetzt.
4. Je Baugrundstück ist mind. ein heimischer Laubbau zu pflanzen und dauernd zu erhalten. § 9 (1) 20 BauGB
5. Das Dachflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücke zur Versickerung zu bringen. § 9 (1) 20 BauGB
6. Die Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. § 9 (1) 20 BauGB

STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT: M 1 : 100



SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET

" KALTENKIRCHENER STRASSE / SENDEL "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.12.2000 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.05.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: " Kaltenkirchener Strasse / Sendel "

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.2001 / in öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 09.09.1991 erfolgt
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.06.1992 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 03.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beauftragten zu den Informationsanfragen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit § 11 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 22.06.1993 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 06.09.1993 bis zum 06.10.1993 während der Dienststunden / folgender Zeiten Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 29.08.1993 in der Segberger Zeitung / in der Zeit vom 02.12.2000 bis zum 02.01.2001 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) 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 08.11.1995 bis zum 08.12.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten Öffnungszeiten der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausliegen. Ebenso in der Zeit vom 18.12.2000 bis zum 18.01.2001 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 29.10.1995 in der Segberger Zeitung / in der Zeit vom 02.12.2000 bis zum 02.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso am 02.12.2000 § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung [Teil A] und dem Text [Teil B], wurde am 02.05.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.05.2001 gebilligt.

GEMEINDE KISDORF



DEN 20. Aug. 2001
H. H. H.
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 29. Juni 2001, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG



DEN 20. Juni 2001
W. Müller
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

GEMEINDE KISDORF



DEN 20. Aug. 2001
H. H. H.
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschuß der Gemeinde zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.08.2001 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 Entscheidungssprachen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirksamkeit des § 4 Abs. 3 Satz. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.08.2001 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF



DEN 24. Aug. 2001
H. H. H.
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER