

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet „Mühlenredder“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.02.1997 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Mühlenredder“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT-

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs.2 Nr.7 und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb des überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Teiles) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
- 1.4 Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes wird mit 600 qm festgesetzt, die eines Grundstückes für eine Doppelhaushälfte mit 400 qm (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB).

2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte.

3. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 3.1 Der anzupflanzende Knicks ist ca. alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen.
- 3.2 Die für das Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden:
- Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang,
Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.
- 3.4 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

4. Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 4.1 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.
- 4.2 Als Einfriedung zum öffentlichen Raum sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig. Maschendraht und Holzzäune bis 1,00 m Höhe sind zwischen Hecke und Grundstück zulässig.
- 4.3 Die innerhalb des Straßenraumes festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind als Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen
- 4.3 Bei der festgesetzten Anlage eines Knickes sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Birke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Cornus sanguinea</i>	(Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Haselnuß)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggriffliger Weißdorn)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gemeine Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Pyrus pyraeaster</i>	(Wildbirne)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Rhamnus frangula</i>	(Faulbaum)
<i>Rosa canina</i>	(Hundsrose)
<i>Rosa tomentosa</i>	(Filz-Rose)
<i>Rubus fruticosus</i>	(Brombeere)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)

Baumarten: Hei. 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 125 cm
Straucharten: Str. 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 60 cm
Die Anpflanzung muß zweireihig bei einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro
qm erfolgen

**5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 5.1 Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luft-
durchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Die Knicksaumzonen sind als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

**6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB
i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und
Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
6.2 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern
anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Bei überdachten
Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB i.V. mit § 92
LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am.....
bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtverstößen geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den _____

Bürgermeister/ Amtsvorsteher