

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "MÜHLENKOPPEL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2733) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 100, S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02. JUNI 1995 die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und -Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Mühlentoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 23. JUNI 1995 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 "Mühlentoppel" aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segesberger Zeitung am 03. JULI 1995 erfolgt. In der Folgezeit wurden die Verfahrensschritte nach § 3 u. 4 BauGB durchgeführt. Da die zur Verwendung gekommenen Planentwürfe bei dem Träger öffentlicher Belange insbesondere aus formalen Gründen nur erhebliche Bedenken gestiftet sind, hat die Gemeindevertretung am 02. JUNI 1995 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Mühlentoppel" neu einzuleiten und sich dabei an einem anderen Planungsbüro zu bedienen. Die nachfolgenden Verfahrensvermerke beziehen sich auf den neu eingeleitete Verfahren.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. FEB. 1995 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 16. FEB. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 der Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (S. 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 06. FEB. 1995 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 27. FEB. 1995 bis zum 27. MAI 1995 während der Dienststunden / während der Zeit von 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 mündlich geltend gemacht werden können am 23. JUNI 1995 in der Zeit von durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. MAI 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 von während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können am durch Abdruck in der Zeit von zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02. JUNI 1995 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. MAI 1995 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

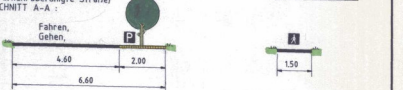
Table with columns: GEMEINDE KISDORF, DATE, and SIGNATURE. Entries include dates like 02 JUN 1995, 29 NOV 1995, 05 SEP 1995, 15 SEP 1995, 21 SEP 1995.

27. Der Teich ist naturnah im Verhältnis 1:5 zu gestalten. Auf maximal 2 qm Teichrandfläche ist eine Röhricht/Halptrifflpflanzung vorzunehmen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

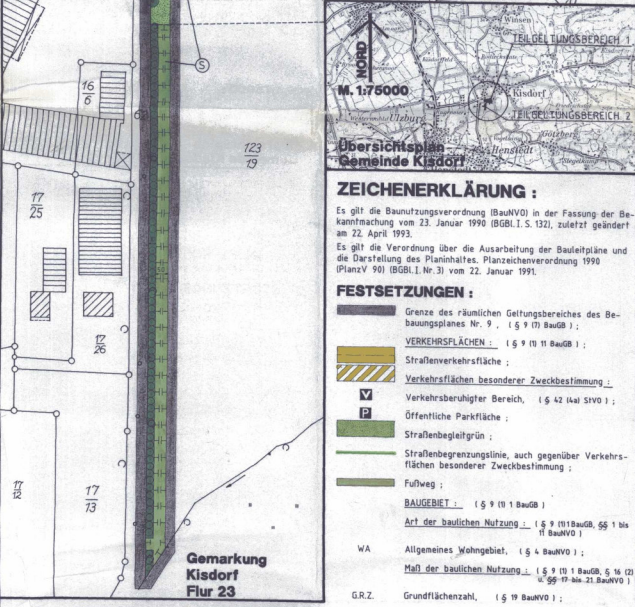
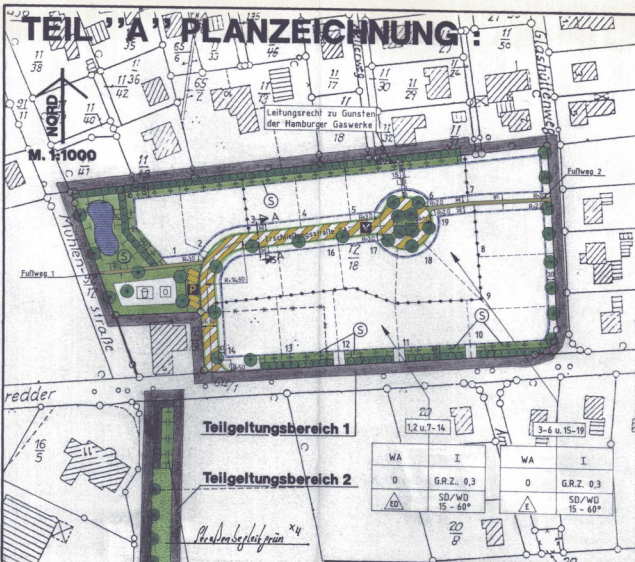
Anforderung aufgrund der Verlegung des Landrats des Kreises Segesberg vom 15. SEP. 1995

15. SEP. 1995 Bürgermeister/Amtsvorsteher

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M. 1:100



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kisdorf: DIPL. ING. EBERHARD GEBEL & DORFENTWICKLUNG DIPL. FÜR STRABENPLAN., ARCHITEKT 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnungsverfahren 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9. (§ 9 (1) BauGB);
VERKEHRSFLÄCHEN: (§ 9 (1) 11 BauGB);
Straßenverkehrsfläche;
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);
Öffentliche Parkfläche;
Straßenbegleitgrün;
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
Fußweg;
BAUGEBIET: (§ 9 (1) 1 BauGB);
Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB);
Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNBV);
Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 10 (1) §§ 19 bis 21 BauNBV);
Grundflächenzahl, (§ 9 (1) BauGB);

- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, (§ 16 (1) BauNBV);
Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNBV);
Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNBV);
Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNBV);
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNBV);
Baugrenze, (§ 23 (3) BauNBV);
Baugestaltung: (§ 9 (2) LBO);
Verbindliche Dachform: SD Satteldach; WD Walmdach;
Dachneigung;
Grünflächen: (§ 9 (1) 15 BauGB);
Spielplatz;
Öffentliche Grünfläche;
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 20, 25 u. Abs. 6 BauGB);
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB);
Sukzessionsfläche;
Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB);
Knick zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB);
Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);
Bäume zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB);
SONSTIGE PLANZEICHEN:
Mit L= Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Beginnlinie, (§ 9 (1) 21 BauGB);
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes, (§ 22 (2) BauNBV);
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
Katastralgrenze mit Grenzmal;
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke;
Katastralgrenze mit Grenzmal;
Künftig fortfallende Nutzungsgrenze;
Vermessungslinien mit Maßangaben;
Straßenrausrisselemente;
Bereich der baulichen Festsetzungen;

TEIL "B" TEXT:

- 1. ALLGEMEINES:
11. Im Plangebietbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNBV ausgeschlossen, (§ 5 (1) BauNBV);
12. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, (§ 9 (1) 8 BauGB);
13. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind, (§ 92 LBO);
14. Die Dächer der baulichen Nebenanlagen (Garagen o. überdachte Stellplätze) mit einer Dachneigung unter 20° sind als Grassächer auszuführen, (§ 92 LBO);
15. Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- u. luftdurchlässigen Aufbau herzustellen;
16. Der im B-Plangebiet anfallende Boden ist zur Anlage der geplanten Knickwälle zu verwenden;
17. Auf den Grundstücken 1 u. 2 sind die Kellerbauten als wasserundurchlässige Betonwannen auszuführen, (§ 92 LBO);
2. GRÜNDUNG:
21. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche und Erle in 2x verschutteter Baum-schulqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m zu verwenden;
22. Für die zu setzenden Bäume sind einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu verwenden;
23. Auf den Sukzessionsflächen ist eine gärtnerische Nutzung o. Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbsterneuerung zur Gras-/Kraut-u. Staudenflur zu überlassen, (§ 9 (1) 25a BauGB);
24. Die Sukzessionsfläche um den Teich darf, mit Ausnahme der Lösswasserentnahmestelle, nicht gemäht werden, (§ 9 (1) 20 BauGB);
25. Für je 300 qm angefangener Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Obst- o. anderer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten, (§ 9 (1) 25a BauGB);
26. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf den Sukzessionsflächen zu unterlassen, (§ 9 (1) 20 BauGB);