

### **Begründung**

zum Bebauungsplan Nr. 11  
der Gemeinde Kisdorf,  
Kreis Segeberg,  
für das Gebiet "Achter de Höf"

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 21.09.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 "Achter de Höf" aufzustellen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1, der im Jahre 1965 in Kraft getreten ist, ist in seinen wesentlichen Teilen funktionslos geworden, da die tatsächliche Bebauung in einer Weise realisiert wurde, die eine Umsetzung der Festsetzungen des Ursprungsplanes nicht mehr zuläßt. Die tatsächliche Bebauung beiderseits der Kaltenkirchener Straße sowie am Holstenring ist vielmehr auf Grundlage mehrerer Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 realisiert worden. Die Rechtswirksamkeit dieser Änderungen ist jedoch in den überwiegenden Fällen aufgrund unterschiedlicher Form- und Verfahrensmängel zweifelhaft.

In der jüngeren Vergangenheit hat dies im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit geführt. Die Gemeinde beabsichtigt daher, durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschl. seiner Änderungen und Ergänzungen und den parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 11 diese Rechtsunsicherheit zu beseitigen.

Die im Ursprungsplan aus dem Jahre 1965 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind mittlerweile fast vollständig bebaut. Auf detaillierte Regelungen, wie sie der Bebauungsplan Nr. 1 sowie seine Änderungen und Ergänzungen vorsehen, kann weitgehend verzichtet werden. Sofern sich die künftige städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde für dieses Gebiet nicht über die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 BauGB umsetzen läßt, wird im Bebauungsplan Nr. 11 der noch verbleibende Regelungsbedarf festgesetzt.

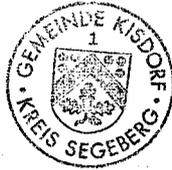
Die Art der Nutzung wird als WR-Gebiet festgesetzt. Als Dächer sind wahlweise Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig. Drempel und Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzungen sollen ein besseres Einfügen von Neubauten und Änderungen in die vorhandene Umgebung gewährleisten.

Die Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück 69 sichert den Bestand und soll verhindern, daß eine weitere Verdichtung entsteht, die sich nicht in den umgebenden Bereich einfügen würde.

Das Gebiet ist voll erschlossen. Kosten entstehen der Gemeinde durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht.

Kisdorf, den 09 APR 1997

Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
Planungsamt



Der Bürgermeister



Planverfasserin