

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



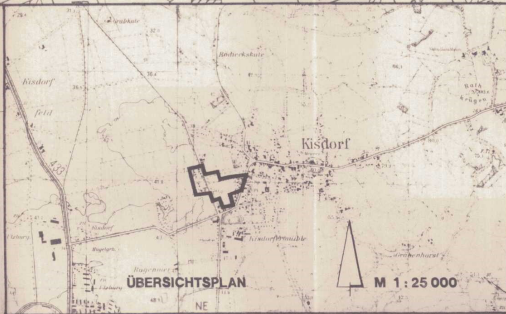
## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

## FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WR** Reine Wohngebiete, § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 6 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- FH** Firsthöhe über gewachsenem Gelände, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze**, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung**, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach möglich, Dachneigung.

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) 4 BauGB
- Zweckbestimmung:**
- St** Stellplätze,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO



- ## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurgrenze; mit Grenzmaß
  - Katasteramtliche Flurstücksnummer
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Bereich der baulichen Festsetzungen
  - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
  - 1,2,3,.....** Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

## TEIL "B" TEXT:

- 1) Drempele sind nicht zulässig, § 92 (4) LBO  
Ausnahme: Gebäude mit Drempele sind zulässig, soweit es sich um Ersatzbauten oder um Erweiterungen bestehender Gebäude mit Drempele handelt, § 31 (1) BauGB
- 2) Ausnahme: Gebäude mit Flachdach sind zulässig, soweit es sich um Ersatzbauten oder um Erweiterungen bestehender Gebäude mit Flachdach handelt, § 31 (1) BauGB
- 3) Auf dem Grundstück 69 sind max. 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig, § 9 (1) 6 BauGB

# SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "ACHTER DE HÖF"

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 12.09.96 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Achter de Höf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- ### Verfahrensvermerk:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.94 u. 21.09.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 12.09.96 bis zum 21.10.96 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 21.10.96 erfolgt.
  2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.09.96 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.96 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 21.09.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 7 Abs. 2 BauGB).
  4. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.96 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 22.09.96 bis zum 02.10.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.09.96 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 22.09.96 bis zum 02.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Däter haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.10.96 bis zum 16.04.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. 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 02.10.96 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 02.10.96 bis zum 16.04.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
  8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.96 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.  
GEMEINDE KISDORF DEN 09. APR. 1997  
 DEN 09. APR. 1997  
BURGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 28. Nov. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Pläne werden als richtig bescheinigt.  
Betr.: Grundstücke Nr. 69 - 72  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 10. März 1997  
 DEN 10. März 1997  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 02. JUNI 1997 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
GEMEINDE KISDORF DEN 12. JUNI 1997  
 DEN 12. JUNI 1997  
BURGERMEISTER

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
GEMEINDE KISDORF DEN 12. JUNI 1997  
 DEN 12. JUNI 1997  
BURGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.96 i.V.m. 21.10.96 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 Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 12.09.96 in Kraft getreten.  
Auf die Bekanntmachung des 12.09.96 wurde kein Einspruch erhoben.  
GEMEINDE KISDORF DEN 19. JUNI 1997  
 DEN 19. JUNI 1997  
BURGERMEISTER  
AMTSVORSTEHER