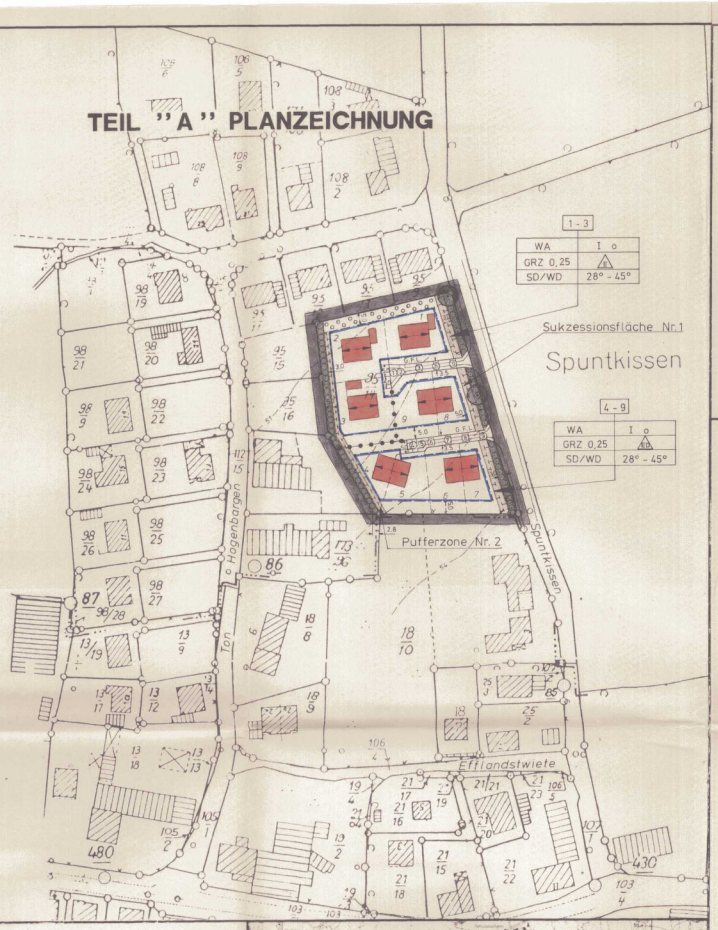
3. Ausfertigung

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990, (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12

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

WA — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

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

GRZ — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § § 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

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

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:

Dachneigung,

Firstrichtung,

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB

Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB

Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

Bäume zu erhalten , § 9 (1) 25b BauGB

Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1, 2, 3 — Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

25,0 — Vermessungslinien mit Maßangaben

Bereich der baulichen Festsetzungen

Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal

18/10 — Katasteramtliche Flurstücksnummer

Höhenlinien

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

TEIL "B" TEXT :

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs.2 BauGB).
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,30m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist :
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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

3.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind

3.2 Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster) herzustellen.

3.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind in breitfugig verlegtem Pflaster herzustellen.

4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

4.1 Knickneuanlage
Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Weißdorn, Holunder und Bergahorn in 2x verschulter Baumschulqualität und einer Höhe von 60-80cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0m zu verwenden.
Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca.1,0m, Wallsohlbreite ca.3,0m.

4.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind pro 1,5 m² Gehölze heimischer Arten z.B. Hasel - Corylus avellana, Bergahorn Acer pseudoplatanus, Holunder - Sambucus nigra, Weißdorn - Crataegus monogyna in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität als 1,0 bis 1,5m hohe Sträucher zu verwenden.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 1 (Sukzessionsfläche). (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-, Kraut- u Staudenflur zu überlassen.
Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 2 (Pufferzone). (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

7. Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Die Versickerung ist über die belebte Bodenzone (Sickermulden/Sickerflächen) herbeizuführen.
Das Dachflächenwasser kann auch über Sickerschächte und Sickerleitungen in den Untergrund eingeleitet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

SATZUNG
DER GEMEINDE
KISDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DAS GEBIET
" SPUNTKISSEN "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.96 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet " Spuntkissen " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.94
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ~~vom~~ ~~bis zum~~ / durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 16.11.94 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.06.95 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 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 27.06.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 2 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 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 26.09.95 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 08.11.95 bis zum 08.12.95 während der Dienststunden / ~~folgender Zeiten~~ ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 27.10.95 in der Segeberger Zeitung / ~~in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.96 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 ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegen.~~
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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in ... / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ~~ortsüblich bekanntgemacht 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 20.06.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu ... wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.96 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1.-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF — DEN 03. SEP. 1996 — BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 1.10.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 15.10.96 — 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 15.01.1997 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

GEMEINDE KISDORF — DEN 29. JAN. 1997 — BÜRGERMEISTER

11. Die Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KISDORF — DEN 29. JAN. 1997 — BÜRGERMEISTER

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 30.01.1997 ~~1. vom ... bis zum ...~~ ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.01.1997 in Kraft getreten.
*) Auf die Wiederholung des Pkts. 3 Satz 1 LBO wurde ausdrücklich hingewiesen.

GEMEINDE KISDORF — DEN 31. JAN. 1997 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT