

# **B e g r ü n d u n g**

zum Bebauungsplan Nr. 15

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

**„Kisdorferwohld“**

## Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
  - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 4.2 Gestalterische Festsetzungen
  - 4.3 Verkehrsflächen
  - 4.4 Naturschutz und landschaftspflegerische Belange
  - 4.5 Nachrichtliche Übernahmen
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Kosten
10. Hinweise

## **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15**

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat am 06.02.1995 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 15 gefaßt.

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 466) in der dem Satzungsbeschluß zugrundeliegenden Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S.-H. S. 321)

### **1.2 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient eine aktualisierte Flürkarte im Maßstab 1: 1000.

### **1.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan stimmt in Hinblick auf die Ausdehnung der Bauflächen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. In Absprache mit dem Innenministerium ist aufgrund der Abweichung von der Art der baulichen Nutzung ( im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt) keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **1.4 Landschaftsplanung**

Zur Zeit wird für das gesamte Gemeindegebiet ein Landschaftsplan erarbeitet. Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche/Mischgebiet dargestellt und stimmt insofern mit dem Bebauungsplan überein.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 umfaßt den Ortsteil Kisdorferwohld und wird begrenzt:

im Norden durch landwirtschaftliche Fläche (gleichzeitig Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze) ,

im Westen durch landwirtschaftliche Fläche,

im Süden durch die vorhandene Reihenhausbebauung auf dem Flurstück 33/11, im Osten durch die „Wakendorfer Strasse“ bzw. landwirtschaftliche Fläche.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,80 ha .

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Kisdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Kisdorferwohld - unter Einbeziehung von zusätzliche Bauplätzen - sicherzustellen.

Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Verhinderung einer massiven Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Erhaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen und Verzicht der Bebauung von ökologisch sensiblen Bereichen.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Freiflächen innerhalb eines baulich genutzten Gebietes.

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Kisdorf handelt es sich um eine Überplanung eines bereits überwiegend bebauten Bereiches. Eine Realisierung der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung ist kurz- bzw. mittelfristig vorgesehen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 mit einem Geltungsbereich von ca. 5,80 ha (überschlägig ermittelt) gliedert sich im wesentlichen in die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Dorfgebiet (MD).....ca. 2,18ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA).....ca. 3,07 ha
- Verkehrsflächen .....ca. 0,55 ha

## 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

### a) Dorfgebiet

Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der durch sie geprägte Umgebungsbereich nördlich und südlich der Landesstraße 233 (L 233) werden entsprechend ihrer Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5, in Verbindung mit der am landwirtschaftlichen Bestand orientierten offenen und zweigeschoßigen Einzelhausbauweise, wird eine angemessene bauliche Erweiterung gewährleistet. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus muß hier mindestens 1000 qm betragen.

Innerhalb eines Einzelhauses sind maximal drei Wohneinheiten zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird eine der besonderen Art der baulichen Nutzung angepaßte Gebietsstruktur gewährleistet und eine nicht gewollte massive Wohnbebauung, bei eventueller landwirtschaftlicher Nutzungsaufgabe verhindert. Dem dient auch die festgesetzte Beschränkung der Wohneinheiten von zwei pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte im übrigen Bereich des festgesetzten Dorfgebietes, mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und gleichzeitig festgesetzter Mindestgrundstücksgröße von 600 qm für ein Einzelhaus bzw. 400 qm für eine Doppelhaushälfte.

Bezüglich der Geschossigkeit orientiert sich die Planung am Bestand. Hierbei werden die zur Zeit bestehenden zweigeschoßigen Gebäude auch als solche festgesetzt. Dies gilt auch für die Fläche „Segeberger Strasse 63“ ( Wohlder Hof ). Hier wird bei einer festgesetzten Zweigeschoßigkeit eine Geschößflächenzahl von 0,5 festgesetzt, um die von der Gemeinde an exponierter Stelle gewollten baulichen Anlagen errichten zu können. Zur Verhinderung einer massiven Bebauung unter Sicherstellung von ausreichenden Freiflächen zwischen den Baukörpern wurde die Ausdehnung der überbaubaren Fläche, in Kombination mit einer Grundflächenzahl von 0,25, stark minimiert. In Anbetracht einer zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes ist für die notwendigen Zufahrten, Stellplätze, Fußwegeverbindungen e.t.c. eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 130 % möglich.

Durch den textlichen Ausschluß der ausnahmsweise in einem Dorfgebiet zulässigen Vergnügungsstätten, soll der Gebietscharakter gewahrt bleiben.

## **b) Allgemeines Wohngebiet**

Der durch Wohnbebauung geprägte Bereich des Bebauungsplanes Nr.15 wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind nur Einzelhäuser (südlich der L 233) bzw. Einzel- und Doppelhäuser (nördlich der L 233) in eingeschossiger bzw. zweigeschossiger und offener Bauweise zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf 2 beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr.4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen. Insgesamt wird innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine angemessene Erweiterung der baulichen Anlagen ermöglicht. Bei den durch den Bebauungsplan geschaffenen Möglichkeiten einer Neubebauung wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, daß ein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gegeben ist.

## **4.2 Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung -unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur - werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei handelt es sich gem.§ 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB um folgende:

### **a) Garagen**

Garagen sind in ihrer Ausbildung und Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

### **b) Sockelhöhen**

Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt (Oberkante Straßenmitte ) liegen.

### **c) Wege, Plätze und Terrassen**

Ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind mit Ausnahme des 10m Bereiches um die vorhandenen Brunnen (s. a. Text Ziffer 6.2) auf den privaten Grundstücken unzulässig.

### **d) Dachformen**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig.

## **4.3 Verkehrsflächen**

Zur Realisierung der durch den Bebauungsplan möglichen zusätzlichen Bebauung sind keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen notwendig. Eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücke wird durch die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt.

In Hinblick auf den ruhenden Verkehr ist der private Stellplatzbedarf auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

## **4.4 Naturschutz und landschaftspflegerische Belange**

### Bestand

Das Plangebiet läßt sich planungsrechtlich in zwei Bereiche untergliedern. Zum einen ist der im Zusammenhang bebaute Bereich zu nennen. Eine Beurteilung würde hier ohne den Bebauungsplan gem. § 34 BauGB erfolgen. Dieser Bereich stellt sich aus landschaftspflegerischer Sicht als bebauter Bereich mit teilweise stark eingewachsenen Privatgärten dar. Bis auf die bestehenden ortsbildprägenden Einzelbäume und Knicks, die mit Ausnahme der Trauerweide im Südosten des Flurstückes 83/14 und eines 3,20 m breiten Knickdurchbruches für eine notwendige Zufahrt im Bereich der „Wakendorfer Strasse“ als zu erhalten festgesetzt wurden, sind keine besonders schützenswerten Lebensräume oder Biotope zu verzeichnen.

Für die durch den Bebauungsplan mögliche Bebauung auf den Flurstücken 18/20 ( im Norden des Geltungsbereiches) und 33/10 ( im Süden des Geltungsbereiches), die ohne den Bebauungsplan dem Außenbereich zuzuordnen wären, wurde durch das Planungsbüro Wichmann ein Naturschutzbeitrag erarbeitet der hinsichtlich des Bestandes zu folgendem Ergebnis kommt:

## Bestandssituation

Teilfläche 1 (Flurstück 18/20)  
Biotoptyp: Grünland, normal.  
Aktuelle Nutzung: Pferdeweide.  
Nutzungsbenachbarung: Straße, Siedlungshäuser, Grünland.  
Landschaftsbild: Das Grünland grenzt direkt an die Siedlungshäuser im Süden. Eine Ortsrandeingrünung fehlt.  
Schutzstatus: - ohne -  
Bewertung: Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Ortsrandgestaltung weist Defizite auf.  
Empfehlung: Eine Bebauung der Fläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht unbedenklich. Eine breite landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung ist erforderlich.

Teilfläche 2 (Flurstück 33/10)  
Biotoptyp: Grünland, normal, Knick.  
Nutzung: Schafweide.  
Nutzungsbenachbarung: Acker, Siedlung.  
Landschaftsbild: exponierte Lage, von Westen weit einsehbarer, landschaftstypischer Ortsrand, jedoch ohne Gehölzstrukturen zwischen Acker und Grünland  
Schutzstatus: - ohne -  
Bewertung: Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Ortsrand und Landschaftsbild z.Z. ohne erhebliche Defizite. Der Knick an der Wakendorfer Str. ist von mittlerer ökologischer Wertigkeit (Klasse II) gem. Bewertungsmaßstab des Landesamtes für Natur und Umwelt.  
Empfehlung: Eine Bebauung der Fläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht unbedenklich. Eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung unter Einbeziehung vorhandener Knickstrukturen ist erforderlich.

Der gesamte Planungsraum besitzt in Hinblick auf das Landschaftsbild und den Erholungswert (Ortsranderholung), aufgrund der massiven Bebauung im Süden des Plangeltungsbereiches sowie der fehlenden Eingrünung, eine geringe Qualität. Klimatisch sind durch die ebene Geländesituation homogene Gegebenheiten anzutreffen. Ausgleichend bei witterungsbedingten Temperaturmaxima wirken sich die dauerhaft mit einer Vegetationsschicht bedeckten Grünlandflächen aus. Oberflächennahe Grundwasserschichten existieren nicht. Als Bodenart liegt Sand/lehmgiger Sand vor.



Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

### Eingriff

Bei Realisierung des Bebauungsplanes werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine bereits bestehende Bebauung. Insofern wird in diesem Bereich mit der festgesetzten Möglichkeit der Erweiterung der baulichen Anlagen kein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet. Angesichts der vorhandenen Versiegelung der Grundstücke ist durch die festgesetzte Grundflächenzahl keine Mehrversiegelung zu erwarten. Als zusätzlichen Eingriff ist die Bebauung auf den Flurstücken 18/ 20 und 33/10 zu bewerten. Aufgrund der planungsrechtlichen Zuordnung zum Außenbereich, wird durch den Bebauungsplan hier ein erstmaliger Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Kisdorf entsteht insbesondere durch geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung (Häuser plus Nebenanlagen, Terrassen, Wege oder Stellplätze),
- von Emissionen (Hausbrand, Kfz.-Verkehr),
- von Abwässern
- einer Knickrodung in einer Breite von 3,2 m für die notwendige Zufahrt im Süden des Plangeltungsbereiches
- Wegfall eines Einzelbaumes (Trauerweide ) auf dem Flurstück 83/15

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild entsteht insbesondere durch die bauliche Ausdehnung der Ortslage z.T. in den Außenbereich

### Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im folgenden werden die landschaftspflegerischen Maßnahmen wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind erläutert:

#### *Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen*

- a) Durch die Bebauung der Baulücken unter behutsamer Arrondierung von Freiflächen wird die Zersiedelung der freien Landschaft vermieden.
- b) Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von überwiegend 0,25 wird eine massive Versiegelung vermieden.
- c) Zum Schutz des Ortsbildes wird überwiegend eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

- d) Es wird textlich festgesetzt, daß auf den privaten Grundstücken ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig sind, soweit sie nicht im 10m -Bereich der vorhandenen Brunnen liegen.
- e) Mit einer Ausnahme werden sämtliche Einzelbäume und Knicks als zu erhalten festgesetzt.

#### *Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen*

a) Der Bebauungsplan setzt als Ersatz für die zukünftig entfallende Trauerweide auf demselbem Flurstück sieben zu pflanzende Einzelbäume fest. Sie sind als Bergahorn mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Die mindestens 10 qm große Vegetationsfläche (pro Baum) ist durch geeignete Maßnahmen vor dem Überfahren zu sichern.

b) Im Norden und Süden des Plangeltungsbereiches soll ein Knick (deireihig, Reihenabstand 0,8 -1,0 m, Pflanzabstand 1,0m) bzw. eine ebenerdige Hecke (dreireihig, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand 1,0m) in einer Breite von 5,00m gepflanzt werden.

Pro 1,5 qm ist eine Pflanze aus dem Artenspektrum des Schlehen-Hasel Knickes ( Hasel, Schlehe, Weißdorn, Eiche, Hundsrose und Feldahorn ) zu pflanzen. Um den langsamwüchsigen Arten gegenüber den schnellwüchsigen Arten gleiche Startbedingungen zu ermöglichen, sollen Pflanzen der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden.

Der Knick ist alle 15 -20 Jahre auf den Stock zu setzen und mit einer Wallhöhe von 1,00 m, einer Kronenbreite von 2,00 m und einer Wallsohlbreite von 5,00 m anzulegen. Zwischen Knick bzw. Hecke und Baugrenze wird durch textliche Festsetzung geregelt, daß in einer Breite von 3,00 m Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig sind.

Insgesamt steht somit der Versiegelung durch die mögliche Bebauung im Außenbereich incl. notwendiger Erschließung von 1550 qm eine Ausgleichsfläche von ca. 945 qm Anpflanzfläche gegenüber, wodurch der notwendige Ausgleich, auch für die Knickrodung auf einer Länge von 3,20 m, erbracht ist.

#### **4.5 Nachrichtliche Übernahmen**

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der vorhandene Knick nachrichtlich übernommen, wodurch ein Erhalt und eine fachgerechte Pflege sichergestellt ist.

## **5. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Um die allgemeinen Anforderungen an gesundes Arbeiten und Wohnen sicherzustellen, sind ausgehend von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit der nur mittleren verkehrlichen Belastung auf der L 233 keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluß an die Leitungen der Wassergemeinschaft Kisdorferwohld e. V. und des Vereins für Trinkwasserversorgung Kisdorferwohld. Diese Vereine verfügen im Süden des Geltungsbereiches jeweils über einen Brunnen. Diese Brunnen dienen auch der Versorgung von Grundstücken die außerhalb des Bebauungsplanes liegen. Zum Schutz der Brunnen wird durch den Bebauungsplan geregelt, daß in einem Umkreis von 10 m von den Brunnen die Lagerung von Heizöl unzulässig ist. Darüberhinaus sind in diesem Bereich die Entsorgungsleitungen und Zuwegungen flüssigkeitsdicht herzustellen.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch Hauskläranlagen sichergestellt.

### **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz bzw. über vorhandene Gräben. Soweit dies u. a. von den Bodenverhältnissen möglich ist, sollte gering verschmutztes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (Sickermulden) versickert werden. Auf § 47 Satz 3 Landesbauordnung (LBO) wird hingewiesen.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag). Der Versorgungsträger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Abfall- und Bioabfallgefäße der rückwärtigen Grundstücke sind

an den Abfuhrtagen an der jeweils angrenzenden Hauptstraße zur Entleerung bereitzustellen.

### **Feuerlöscheinrichtung**

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

## **7. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur**

Durch die festgesetzten Bauflächen können gegenüber den ohnehin gem. § 34 BauGB bebaubaren vier Baulücken, fünf neue Bauplätze entstehen. Da sich die Planung auf die behutsame Abrundung der vorhandenen Bebauung beschränkt und lediglich der Eigenbedarf gedeckt wird, sind die landesplanerischen Rahmenbedingungen erfüllt. Durch die Erweiterung der Bauflächen im unmittelbaren Zusammenhang mit der „Neuordnung“ der vorhandenen Bebauung, wird der Zersiedelung der freien Landschaft entgegen gewirkt.

In Hinblick auf die Ortsgestaltung werden die vorhandenen Strukturen aufgegriffen und weiterentwickelt, so daß ein in sich geschlossenes und harmonisches Ortsbild entstehen kann.

### **Auswirkungen auf den Naturhaushalt**

Die bei Realisierung des Bebauungsplanes zusätzliche Versiegelung auf bisher baulich nicht genutzten Flächen wird durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ausgeglichen. Darüberhinaus wurde grundsätzlich auf die Bebauung von ökologisch sensiblen Bereichen verzichtet.

## **8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

### *Umlegung, Grenzregelung*

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegendem Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Katastergrundstücksbezeichnung und die Flächenangaben enthält.

### **9. Kosten**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen keine zusätzlichen Kosten.

### **10. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

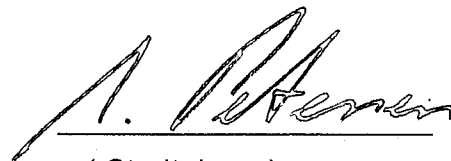
Gemeinde Kisdorf  
Der Bürgermeister  
24. Okt. 1997



(Bürgermeister)



Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
-Planungsamt-



(Stadtplaner)