

## SATZUNG

### **der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet „Kisdorferwohld“**

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 03.02.1997 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Kisdorferwohld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text ( Teil B) erlassen.

### TEIL B - TEXT

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 In den in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete"

(WA) sind gem. § 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 In den in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiete" (MD) sind gem.

§ 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 5 Abs.3 BauNVO ,

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete und der Dorfgebiete mit

einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind pro Einzelhaus bzw. pro

Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Innerhalb der

Dorfgebiete mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 sind pro

Einzelhaus maximal drei Wohneinheiten zulässig. ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB )

1.4 Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb des .

festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes mit zulässiger Einzel- und

Doppelhausbauweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 genannten Anlagen um bis zu 130 % zulässig ist.

## **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm im festgesetzt, die eines Grundstückes für eine Doppelhaushälfte mit 400 qm. In den Dorfgebieten mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 1000 qm festgesetzt.

## **3. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)**

3.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm ( gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain), zu pflanzen.

3.2 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit offenen Vegetationsflächen von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern sind.

3.3 Bei der Anlage der festgesetzten Knicks und Hecken, sind Arten des Schlehen - Hasel Knicks in einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 qm und einer Mindesanpflanzhöhe von 60 cm zu verwenden.

3.4 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume:           3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang  
(gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain),

, Sträucher:       2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

## **4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

4.1 In einem Bereich mit einer Breite von 3,00 m , gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bzw. der Hecke sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.

## **5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGBi.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**

- 5.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig. Die in Text Ziffer 6.2 bezeichneten Flächen bleiben hiervon unberührt.
- 5.2 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- 5.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

## 6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.( § 9 (1) 10 BauGB).
- 6.2 In einem Umkreis von 10,00 m, gemessen von den äußeren Abmessungen der bestehenden zwei Brunnen, ist die Lagerung von Heizöl unzulässig. In diesem Bereich sind die Entsorgungsleitungen und Kfz- genutzten Zuwegungen flüssigkeitsdicht herzustellen.(-Brunnenschutzzone- § 9 (6) BauGB i. V. mit § 1a Wasserhaushaltsgesetz).

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am.....

bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsverstößen geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher