

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.15 -1. Ergänzung für das Gebiet „Kisdorferwohld“ Bereich : Westlich der Wakendorfer Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 1. Ergänzung für das Gebiet „Kisdorferwohld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Im Bereich des 5,00m breiten festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

- 6.1 Die als anzulegender Knick festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.
- 6.2 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)

- 7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege. Bezugspunkt ist die Oberkante Rohfußboden.
- 7.3 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad.
- 7.4 Garagen sind in gleicher Farbe und im gleichen Material herzustellen wie der Hauptbaukörper.
- 7.5 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- 7.6 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.
- 7.7 Gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen Vollgeschosse sind unzulässig.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den

24. JAN. 2019



(Bürgermeister)