

## **SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „ORTSZENTRUM - WEST“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2002 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 19.01.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Ortszentrum - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B Text**

#### **1. Allgemeines**

1. 1. Nicht vollgeschossige Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser sind bei der GFZ mitzurechnen. (§ 20 (3) Satz 2 BauNVO)
1. 2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat pro Einzelhaus 600 m<sup>2</sup> und pro Doppelhaushälfte 400 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Für die Grundstücke 14, 15, 17, 20 und 21 gilt:  
Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Für die Grundstücke 18 und 19 gilt:  
Wohngebäude sind bis auf die unter § 5 (2) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO). Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 5. Für die Grundstücke 16 und 27 gilt:  
Pro Einzelhaus sind maximal 10 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 6. Für die Grundstücke 28 und 29 gilt:  
Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 7. Für die Grundstücke 1 - 5 gilt:  
Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig. Die Größe darf maximal 75% der Grundfläche der Hauptwohnung betragen. (§ 9 (1) 6 BauGB i. V. mit § 31 (2) BauGB)

1. 8. Für die Grundstücke 1 - 13, 18, 19, 22 - 26 gilt:  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen bezogen auf die mittlere vorhandene Geländehöhe darf maximal 4,5 m betragen. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen bezogen auf die mittlere vorhandene Geländehöhe darf maximal 9,0 m betragen. (§ 92 LBO)
1. 9. Für die Grundstücke 14 - 17, 20, 21, 27 - 29 gilt:  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,5 m, die Firsthöhe maximal 10,0 m bezogen auf die mittlere vorhandene Geländehöhe betragen. (§ 92 LBO)
1. 10. Die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO, § 5 (3) BauNVO und § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

## 2. Grünordnung

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

2. 1. Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes, bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) Satz 1 - 3 LBO (incl. Garagen und Carports) sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.
2. 2. Flächen für PKW-Zufahrten, den ruhenden Verkehr und sonstige Pflasterungen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
2. 3. Der festgesetzte Uferrandstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen. Hierbei ist der Graben zu entrohren. Entlang des Grabens sind im Abstand von 10,0 m Schwarzerlen als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14,0 m (gemessen in 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.

### Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

2. 4. Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Straßenbereich sind als Rotdorn, dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.
2. 5. Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit offenen Vegetationsflächen von mindestens 6,0 m<sup>2</sup> zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern sind.

2. 6. Bei der Anlage der festgesetzten Knicks sind Arten des Schlehen-Hasel Knicks zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m vorzunehmen.
2. 7. Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den 26. April 2002

Siegel



i.V. H. Hübner  
stellv. Bürgermeister