

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.01.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ortszentrum - West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 29.11.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 28.02.2007 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.02.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die Verfahrensschritte 2 und 3 wurden gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2007 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.11.2007 bis zum 03.12.2007 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.10.2007 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 5 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.01.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Kisdorf, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den .....

Siegel

.....  
Leiter des Katasteramtes

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Kisdorf, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Kisdorf, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

### Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

O

Offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

SD 35-48°

Satteldach mit einer Dachneigung von 35-48°

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

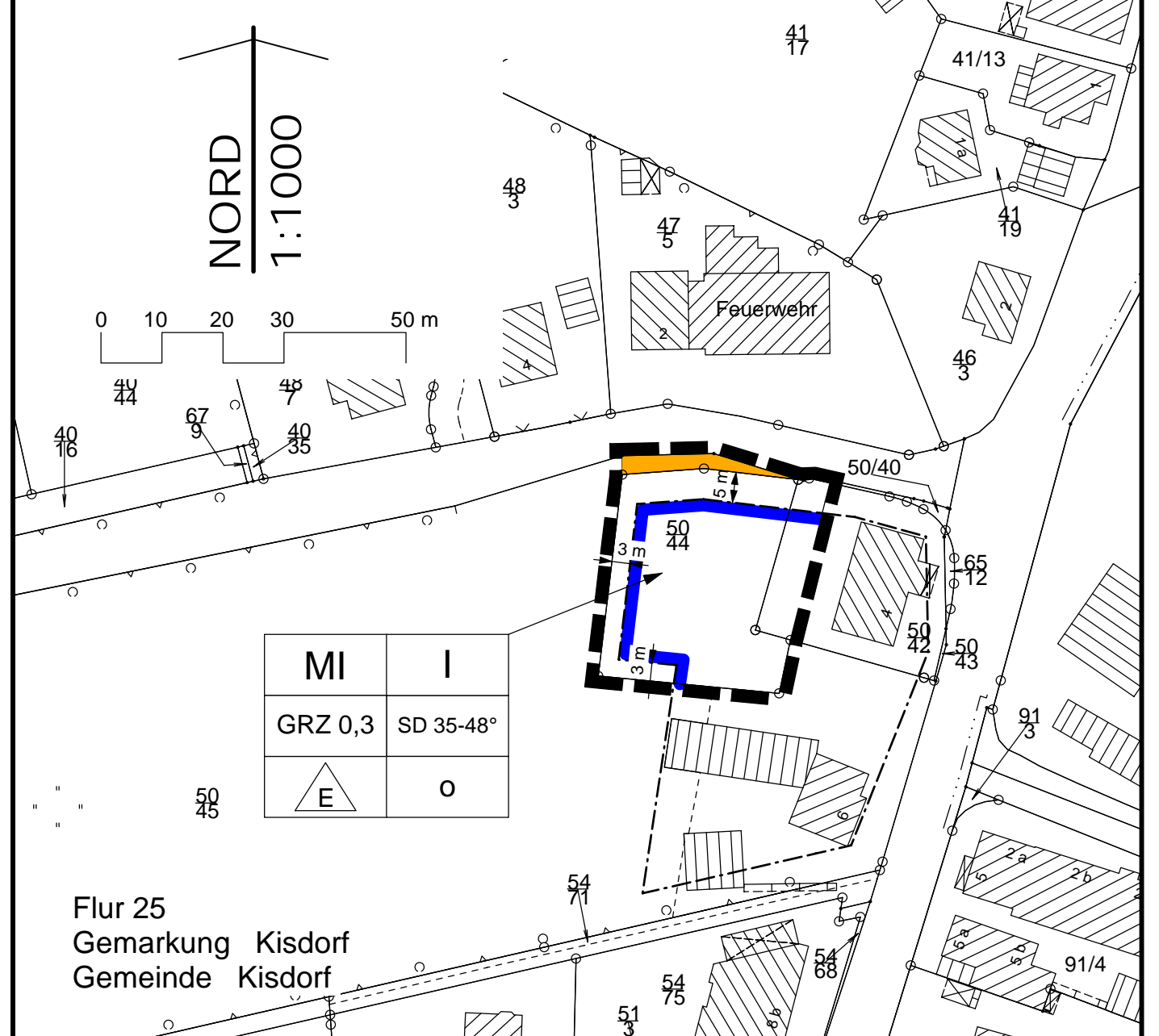


Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal



Vermessungslinie mit Maßangabe

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B - TEXT

### 1. Allgemeines

- 1.1. Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- 1.2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat pro Einzelhaus 600 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- 1.3. Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

### 2. Gestaltung (§ 92 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

- 2.1. Die Traufhöhe der baulichen Anlage, die den Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut bildet, darf maximal 8,5 m, die Firsthöhe maximal 10,0 m, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes, betragen.

### 3. Grünordnung

- 3.1. Flächen für PKW-Zufahrten, den ruhenden Verkehr und sonstige Pflasterungen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

## SATZUNG DER GEMEINDE

# KISDORF

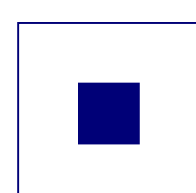
KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

## "Ortszentrum - West"

## ÜBERSICHTSPLAN



## STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
T: 04551-81520 F: 04551-83170  
stadtplanung.gebel@freenet.de