

# SATZUNG

## **der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.19 3. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „südlich des Karklohweges – Ortszentrum West“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 – 3. Änderung und Ergänzung- für das Gebiet „südlich des Karklohweges – Ortszentrum West“, 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 )**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
- Nr.4 Gartenbaubetriebe
  - Nr.5 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 festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

## 6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 LBO )

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 6.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 6.3 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut /aufgehendes Mauerwerk Obergeschoss) wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 6.4 Gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen Vollgeschosse sind unzulässig.
- 6.5 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad.
- 6.6 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- 6.7 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

## 7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Auf die festgesetzten Geh-, -Fahr- und Leitungsrechte kann verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den

**12. FEB. 2019**



\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)