

# SATZUNG

## der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.19 - 4. Änderung- für das Gebiet

### „Ortszentrum West“ Bereich: Biehlsche Koppel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## TEIL B -TEXT-

### **1. Art und Maß 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.

- 1.2 Die zulässige Grundfläche für die im § 19 Abs. 4 genannten Anlagen darf im Bereich der festgesetzten Zweigeschossigkeit um 70 % überschritten werden.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Doppelhaushausgrundstück im Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bebauung mit 600 qm und im Bereich der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung mit 800 qm festgesetzt.

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

Je Doppelhaushälfte ist im Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bebauung maximal eine Wohneinheit, im Bereich der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung neun Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 18 Wohneinheiten je Einzelhaus 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.
- 4.3 Das Dachflächenwasser, der Haupt- und Nebenanlagen sowie der Zuwegungen ist auf den Grundstücken dezentral zu Versickerung zu bringen.

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

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 8,50 m bzw. 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Bereich des Sockels.

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

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen 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 Zulässig sind Sattel- Mansard- oder Walmdächer. Flachdächer mit einer Neigung unter 7 Grad sind unzulässig.
- 6.5 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- 6.6 Je Wohneinheit sind im Bereich der eigeschossigen Bauweise mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten. Ansonsten ist mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit zu errichten.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den

12. OKT. 2021

(Bürgermeister)

