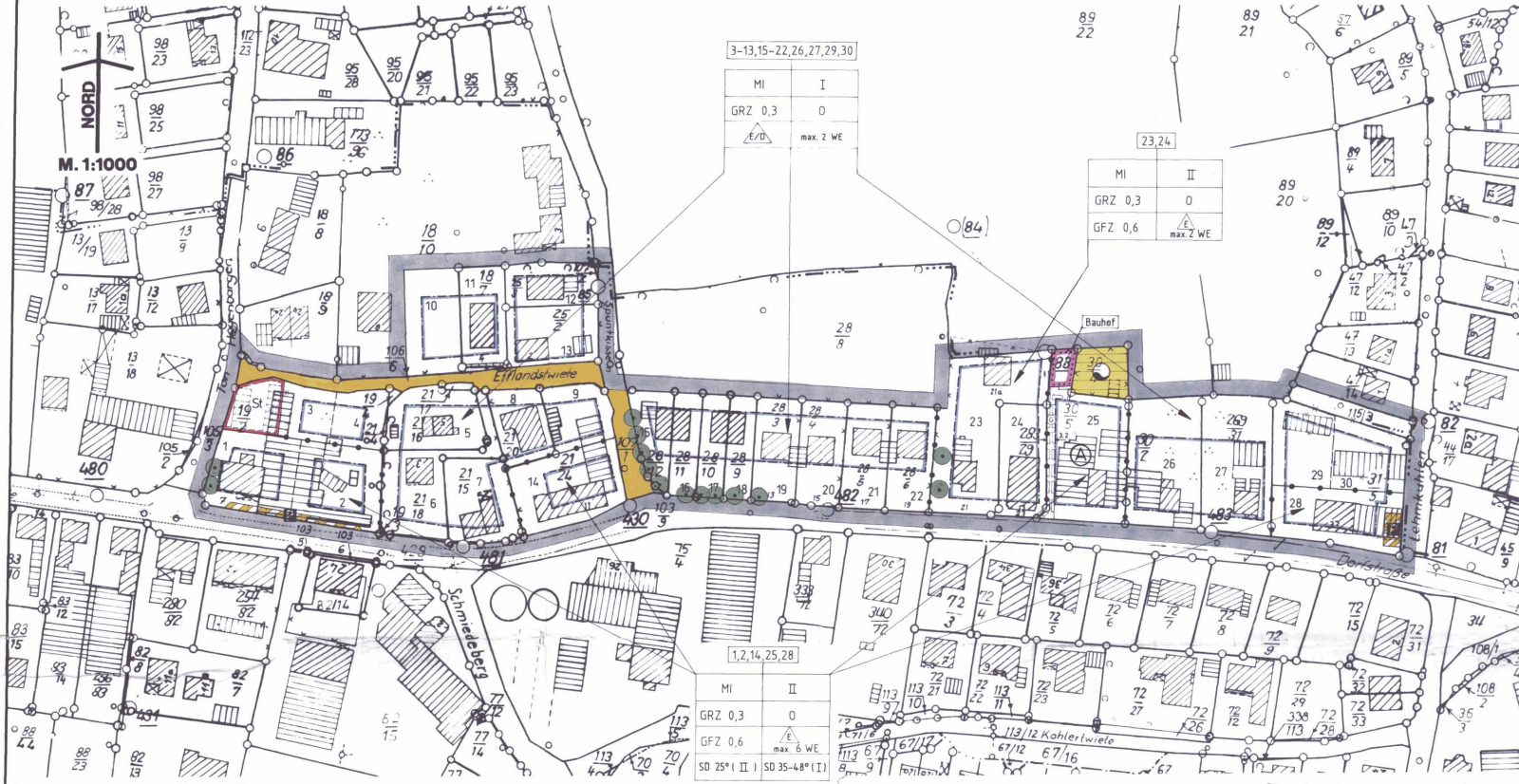


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000



Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. 1991 I S.58 vom 22.01.91).

### FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr.20 (§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) BauGB, § 22-23 BauNVO)

0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

max. WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) BauGB)

Verkehrsflächen: (§ 9 (1) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze

Straßenverkehrsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf: Bauhof (§ 9 (1) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) BauGB)

Wasser

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Baum zu erhalten (§ 9 (1) BauGB)

Sonstige Planzeichen:

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugiebels (§ 16 (5) BauNVO)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnnummer

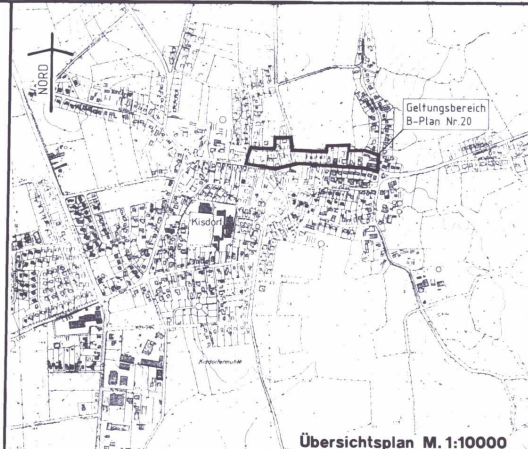
Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

Geplante Grundstücksgrenze

1,2,3,... Nummerierung der Baugrundstücke

1-28 Bereich der baulichen Festsetzungen

A Allfassenverdachtsfläche



Übersichtsplan M. 1:10000

## TEIL "B" TEXT:

- Nicht vollgeschossige Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenne und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der GFZ voll mitzurechnen. (§ 20 (2) BauNVO)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat pro Einzelhaus 600m<sup>2</sup> und pro Doppelhaushälfte 400m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) BauGB)
- Für die Grundstücke 3-13,15-24,26,27,29,30 gilt:  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere vorhandene Geländeöhe, darf maximal 4,5m betragen. (§ 16 (2) BauNVO)  
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere vorhandene Geländeöhe, darf maximal 9m betragen. (§ 16 (2) BauNVO)
- Für die Grundstücke 1,2,14,25,28 gilt:  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere vorhandene Geländeöhe, darf maximal 8,5m betragen. (§ 16 (2) BauNVO)  
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere vorhandene Geländeöhe, darf maximal 10m betragen. (§ 16 (2) BauNVO)

Bearbeitet in Auftrag der Gemeinde Kisdorf:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG  
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.-04551/81520

STAND: 01/00

# SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.20 FÜR DAS GEBIET "Dorfstraße II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S.2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie des § 65 ff. LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2000, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20, "Dorfstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1998 und 03.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... durch Abdruck in der ... Segeberger Zeitung ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 26.06.1998/19.09.98 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 30.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.1999 bis zum 03.12.1999 während der Dienststunden folgender Zeiten: ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 23.10.1999 in der Segeberger Zeitung ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden folgender Zeiten ... erneuert öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ... durch Abdruck in ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2000 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt

GEMEINDE KISDORF DEN 26. Okt. 2000  
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTANDER

9. Der katastermäßige Bestand am 28.10.1999 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 16. Okt. 2000  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KISDORF DEN 26. Okt. 2000  
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTANDER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.10.2000 ... bis zum ... auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.10.2000 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF DEN 31. Okt. 2000  
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTANDER