

# SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 FÜR DAS GEBIET „SCHMIEDEBERG“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVBl. 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 08.11.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Schmiedeberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B Text

### 1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO, § 5 (3) BauNVO und § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im eingeschränkten Mischgebiet der Grundstücke 13 - 14 sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4, 6, 7, 8 BauNVO nicht zulässig. Im eingeschränkten Dorfgebiet der Grundstücke 5 b, 6 b, 11 a + b, 12, 18, 22, 24, 27, 28 - 31 sind Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 6, 8, 9 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup>, pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m<sup>2</sup> zu betragen. Grundstücksgrößen, die mit Datum vom 1. 1. 2001 unter diesen Werten lagen, sind ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 3. Bei eingeschossiger Bauweise ist maximal 1 Wohneinheit in Wohngebäuden pro 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 1 Wohneinheit (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 1. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 4. Bei zweigeschossiger Bauweise sind maximal 2 Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer weiteren Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der durchschnittlichen Größe der Wohneinheiten nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 2 Wohneinheiten (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 1. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 5. Nicht vollgeschossige Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser sind bei der GFZ mitzurechnen. (§ 20 (3) 2 BauNVO)
1. 6. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die

entsprechend gekennzeichneten Flächen am Ende des mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Bereiches dient als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)

**2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**

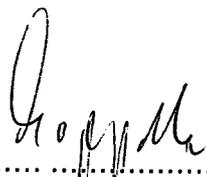
2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,5 m und bei zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.
  
2. 2. Für die Grundstücke 13 - 17, 19 - 27 sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den **17. Dez. 2001** .....

Siegel



  
.....  
Bürgermeister