

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 FÜR DAS GEBIET „ORTSZENTRUM - SÜD“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. 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 02.05.2002 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 24.07.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Ortszentrum - Süd“, 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, § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. Grundstücksgrößen, die mit Datum vom 1. 7. 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 m² 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. 7. 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. 7. 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 der Grundstücke 6, 33 und 46 ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)

1. 7. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen in Einmündungsbereichen von Straßen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

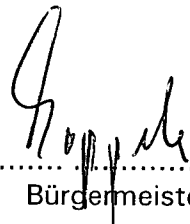
2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,5 m und bei zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.
2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,5 m bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,5 m betragen.
2. 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den 31. Juli 2002

Siegel




.....
Bürgermeister