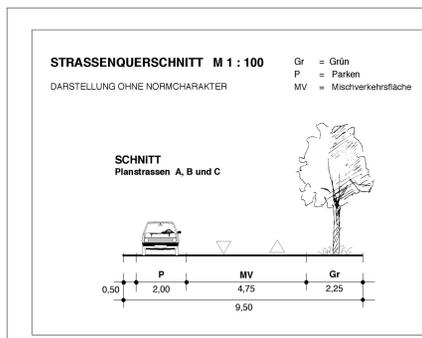
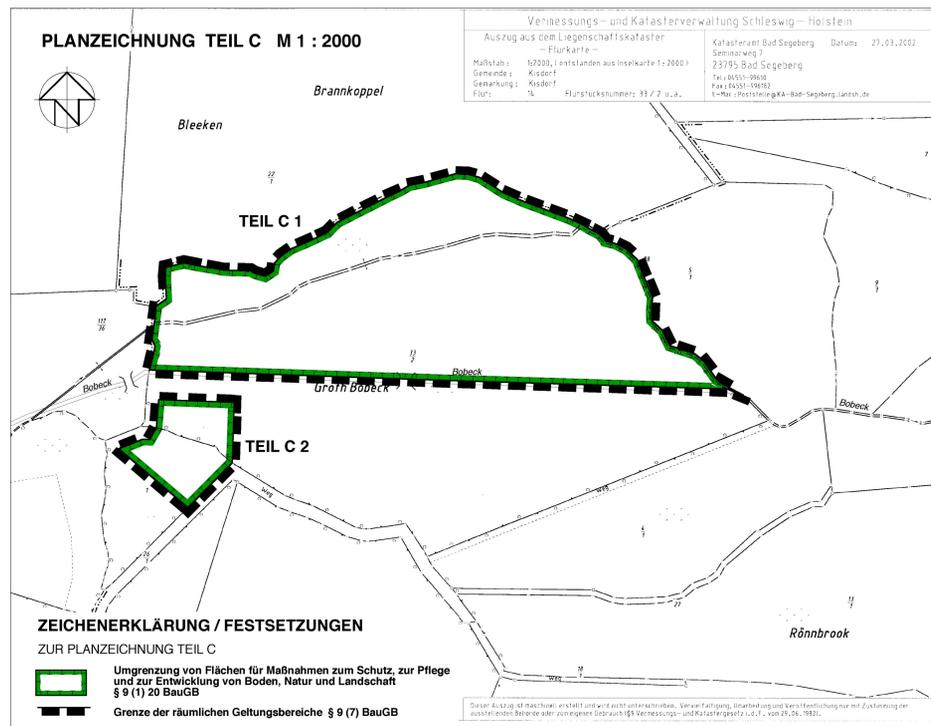


SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "WULFSCHKE KOPPELN" DER GEMEINDE KISDORF



- ### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
- #### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- 0,25 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenzen § 23 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB**
- hier: Knickschutz
- Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfäche § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
 - Fußweg § 9 (1) 11 BauGB
 - Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11 BauGB
 - Ein- bzw. Ausfahrt § 9 (1) 4 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB**
- Trafostation
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Regenrückhaltebecken
 - Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
 - Spielfeld § 9 (1) 15 BauGB
 - Knickschutz

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
 - Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche)
 - LPB II
 - LPB III
 - LPB IV
 - Immissionsschutzmaßnahme § 9 (1) 24 BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Nummerierung der überbaubaren Flächen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB**
- AN AV Anbauverbotszone § 24 NrStG
 - Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Sichtdreieck
 - Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
 - Vorhandene Gebäude
 - Künftig fortfallende Gebäude
 - Künftige Wallanlage
 - Künftige Wegführung
 - Künftig fortfallender Knick
 - Alle Maße sind in Meter angegeben

- ### TEXT TEIL B
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - In Doppelhäusern sind maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Mindestgrundstücksgröße eines Einzelgrundstückes beträgt 600 qm.
 - Die Mindestgrundstücksgröße einer Hälfte eines Doppelgrundstückes beträgt 400 qm.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
 - In allen Baugebieten sind die Außenwände der Hauptgebäude in rotm oder rotbraunem Sichtmauerwerk oder als weisse Putzfassade auszuführen (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Teilflächen von bis zu 40% der Außenwandflächen sind aus anderen Materialien zulässig. Der Anbau von verglasten Wintergärten ist zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Es sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Auf den überbaubaren Flächen mit der Festsetzung WA/BWO sind Dachneigungen ab 20° zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO). Geringere Dachneigungen von mindestens 15° sind in Verbindung mit einer dauerhaften, extensiven Dachbegrünung zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Die Dächer, mit Ausnahme begrünter Dächer, sind mit roten, rotbraunen, anthraziten oder dunkelgrünen Platten oder Dachsteinen einzudecken. Verglaste Wintergärten und Solaranlagen sind zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO). Carports sind mit 0° Dachneigung zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO). Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrs- bzw. Vegetationshöhe (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte), die das Grundstück erschließt, und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Gebäudes. Der Bezugspunkt für die Trauf- und die Firsthöhe ist die mittlere Verkehrs- bzw. Vegetationshöhe (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte), die das Grundstück erschließt (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
 - Innerhalb der Knickschutzstreifen sind Bodenversiegelungen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Die öffentlichen Knickschutzstreifen sind gegen angränzenden Bauflächen dauerhaft auszusäubern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zu erhaltende Bäume sind gegen Verdrüchtung und gegen Überfahren zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und 20b BauGB). Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, mit Eälen, 18-20 cm Stammumfang Straucher: 2 x verpflanzt, 80-100 cm

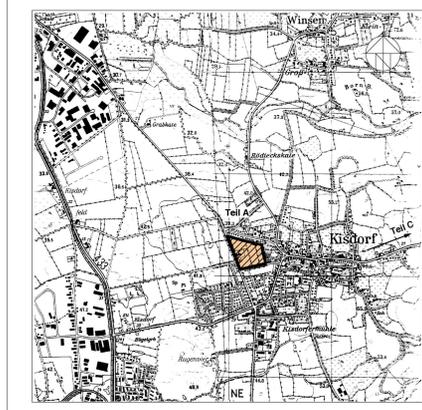
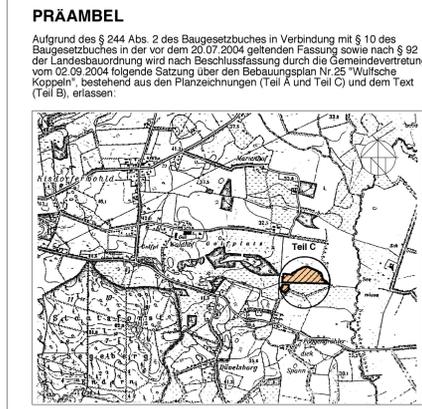
- Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:
- Einzelbäume auf Stellplätzen sowie entlang von Straßen:
- Acer campestre* Feld-Ahorn
 - Acer platanoides* Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus* Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus* Hainbuche
 - Fraxinus excelsior* Westhof's Glorie
 - Sorbus aucuparia* Eberesche
 - Sorbus intermedia* Schwedische Mehlbeere
 - Tilia spec.* Linden-Arten, nicht tropfende
- Qualitäten: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang
- Bepflanzung des Lärmschutzwalls: einheimische und standortgerechte Laubgehölze der Schliehen-Hasel-Knickgesellschaft in folgender Pflanzgröße und -dichte:
- Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125-150 cm
 - Straucharten: Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm
 - Pflanzdichte: 1 Pfl./1,5 qm
- Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen ist hinsichtlich der Standorte variabel zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB). Es sind innerhalb eines Straßenabschnittes einheitliche Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur als Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig (§ 92 Abs. 1 LBO). Sichtschutzzäune sind ausnahmsweise zulässig, wenn vor dem Zaun eine Laubgehölzpflanzung angelegt wird (§ 92 Abs. 1 LBO).
 - Der Kinderspielfeld und die Grünverbindingen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern und einzubinden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB).
 - Dem Bebauungsplan werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Anlage eines Feldgehölzes aus heimischen und Standort gerechten Arten auf dem Flurstück 1 der Flur 14 der Gemarkung Kisdorf und Extensivierung des nördlich der Bobek gelegenen Grünlandes auf dem Flurstück 33/2 der Flur 14 der Gemarkung Kisdorf (§ 1a Abs. 3 BauGB).
 - Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB**
 - Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz" im Hochbau" entsprechend den unten in der Tabelle A festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R_w/res) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen:

Tabelle A:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel/dB(A)	Raumart	Büro Räume u.ä.
II	56 - 60	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u.ä. erf. R _w /res/dB	erf. R _w /res/dB
III	61 - 65		30
IV	66 - 70		35

- Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (Ausgabe 11/89) zu führen.
- Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind zu weniger Geräusch belasteten Gebäudefronten hin zu orientieren. Ist eine solche Anordnung nicht möglich, sind diese Räume bei Lage im Lärmpegelbereich IV mit schalldämmenden Zuluftöffnungen als Ergänzung zu den erforderlichen Schallschutzfenstern zu versehen. Dabei ist das erforderliche resultierende Gesamtschalldämm-Maß erf. R_w/res aus dem Schalldämm-Maß der massiven Außenbauteile, der Fenster und der schalldämmenden Zuluftöffnungen gemeinsam zu erfüllen.
 - Sonstige Festsetzungen**
- Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

- Die Paragrafenbezeichnungen zum BauGB beziehen sich gem. § 244 Abs. 2 BauGB auf die vor dem 20.07.2004 geltende Fassung.
- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.07.2001 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 165 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.09.2002 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 04.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und Teil C) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2004 bis 17.05.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.04.2004 in der Segeberger Zeitung Nr. 63 bekanntgemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2004 bis zum 09.08.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen (2. Auslegung). Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.07.2004 in der Segeberger Zeitung Nr. 163 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und Teil C) und dem Text (Teil B) am 02.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1. bis 8. wird hiermit als richtig bescheinigt.
- Kisdorf, den Siegel
- (Bürgermeister)
- Der Katastermäßige Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den
- Kisdorf, den Siegel
- (Bürgermeister)
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am in der Nr. bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Kisdorf, den Siegel
- (Bürgermeister)



Satzung der Gemeinde Kisdorf über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wulfsche Koppeln" Kreis Segeberg

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax 040 / 44 31 05

Satzung 02.09.2004

Bearbeitet: Schulz

Projekt Nr.: 046

64 cm x 116cm