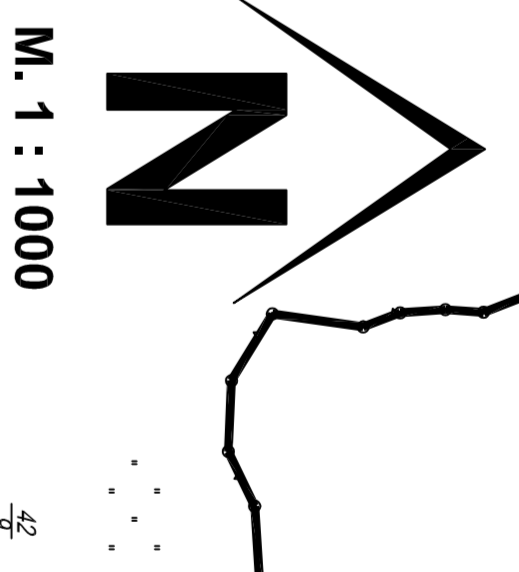


Gemarkung
Flur

II	SD / WD 20° - 45°
GRZ 0,3	



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauanzugsverordnung (BauANVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1271), in der zuletzt geänderten Fassung.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen
 ■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
 ■■■■■ Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

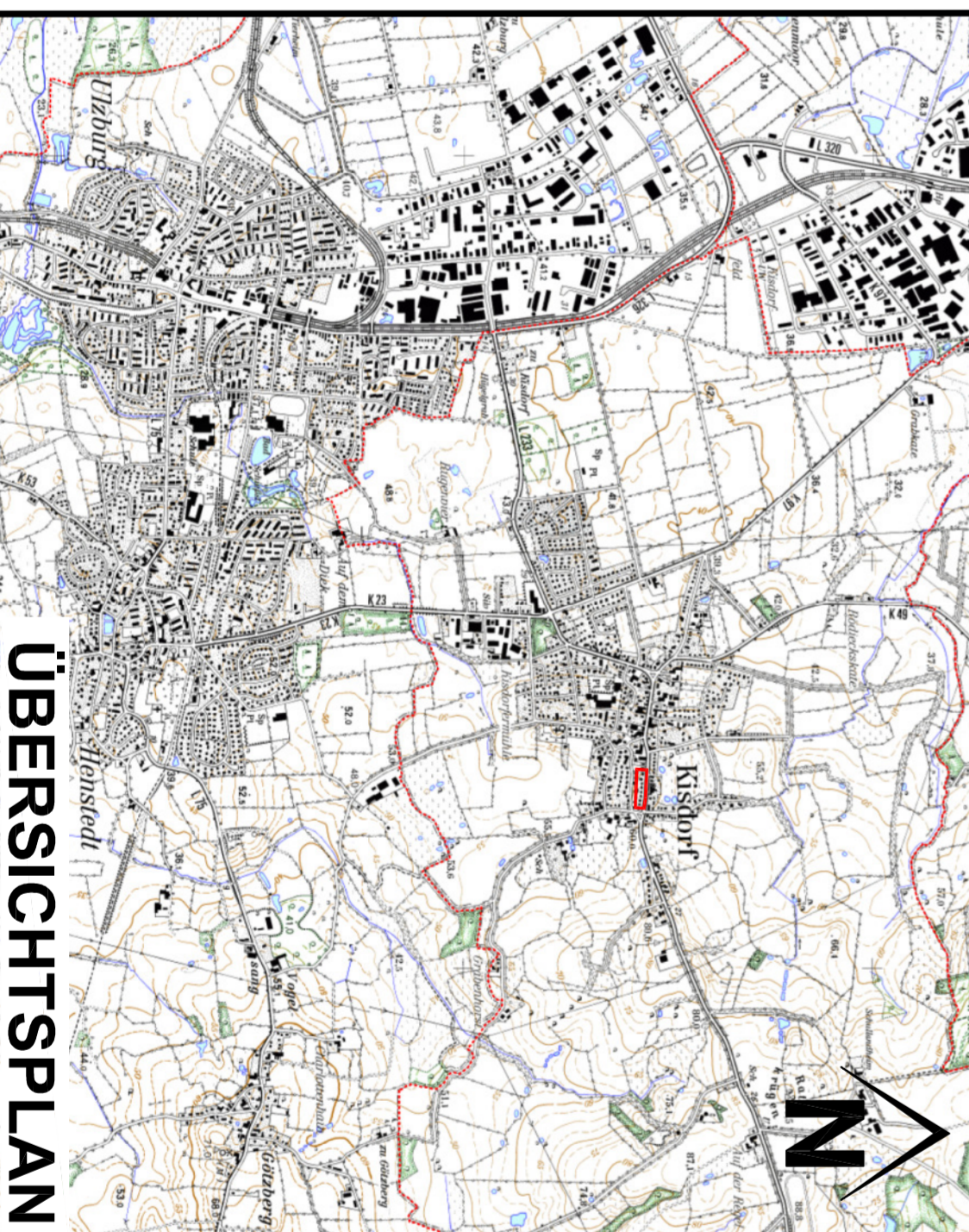
Baugestaltung
 SD / WD Verbindliche Dachform
 20° - 45° Verbindliche Dachneigung

Rechtsgrundlage
 § 9 (7) BauGB

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauANVO

§ 16 (4) BauANVO

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO



ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
1. ÄNDERUNG
 FÜR DAS GEBIET
 "Dorfstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Sitzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesverordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2015.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 14.10.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.05.2016 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2016 unterrichtet und zur Änderung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

5. Die Gemeindevertretung hat am 08.06.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.07.2016 bis 18.08.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.06.2016 in der Umschau bekannt gemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 04.10.2016 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am 04.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF
 DEN.....
 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE KISDORF
 DEN.....
 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE KISDORF
 DEN.....
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEEBERGER, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
 STAND: 20.10.2016

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 10 1. Änderung

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Dorfstraße“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 -1. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10-1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 1.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der zurzeit gültigen Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zuletzt geänderten Fassung. in der zurzeit gültigen Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um den gesamten Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 0,64 ha.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Entgegen den Festsetzungen im Ursprungsplanes soll nunmehr auch eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden, da diese Bauweise der gegenüberliegenden Bebauung entspricht. Gleichzeitig soll das Gestaltungsspektrum hinsichtlich der Dachneigung erweitert werden. Entgegen der ursprünglichen Festsetzung einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad wird diese nunmehr auf 20 bis 45 Grad erweitert. An der im Ursprungsplan festgesetzten Grundfläche von 0,3 wird festgehalten. Es handelt sich nach wie vor um einen einfachen Bebauungsplan. Der Ursprungsplan wird durch die vorliegende Änderung ersetzt.

Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

5. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Kisdorf

(Der Bürgermeister)