

S. Anfertigung

**SATZUNG  
DER GEMEINDE  
KISDORF  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
FÜR DAS GEBIET**

**"Strietkamp"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesverordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2002 Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "Strietkamp" beschlossen:

- Verfahrensmerkmale:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.1998 durchgeführte Vorarbeiten sind im Bebauungsplan Nr. 21 dargestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Auslegung am 10.07.1998 erfolgt.
  2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.02.2002 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.2002 zur Aufstellung des Bebauungsplans sind im Schreiben vom 13.07.2002 die Bürgerbeteiligung abgepasst worden.
  3. Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 21 dargestellt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
  4. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2003 bis zum 22.02.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.01.2003 in der Zeit vom 12.01.2003 bis zum 12.01.2003 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
  6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.05.2003 bis zum 02.05.2003 während der Dienststunden / folgender Zellen öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen und ergänzende Teile vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.05.2003 in der Zeit vom 02.05.2003 bis zum 02.05.2003 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
  8. Der Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.2003 gebilligt.

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

GEMEINDE KISDORF DEN 09. Aug. 2002  
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 09. Juli 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 25. Juli 2002  
LEITER DES KATASTERAMTES

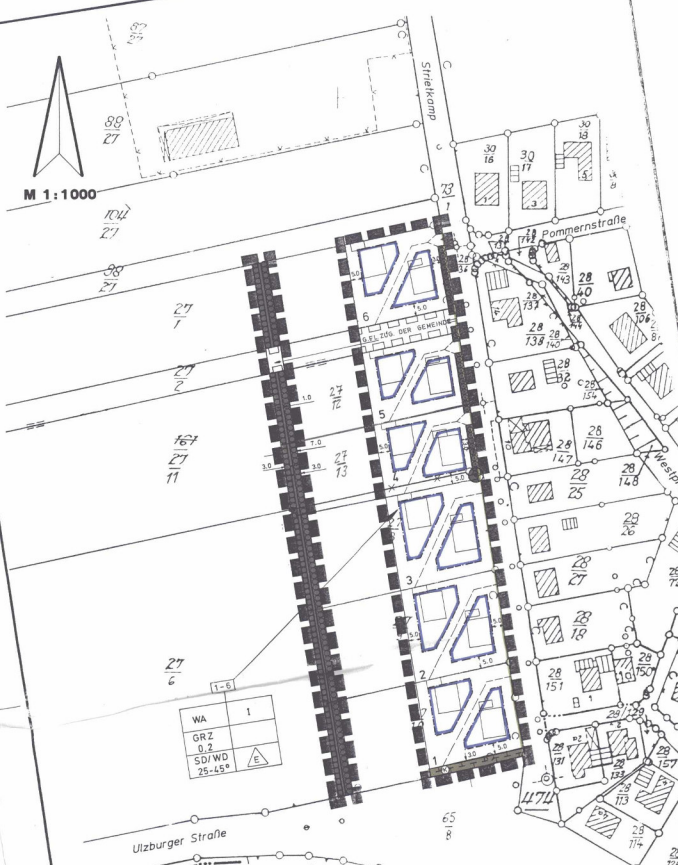
10. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 04.08.2002 Az: 7361/02 dieses Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Auslagen- und Hinweisen genehmigt.  
GEMEINDE KISDORF DEN 04. Aug. 2002  
BÜRGERMEISTER

11. Die Aufgaben wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.2002 erfüllt. Die Hinweisschilder sind besetzt. Die Aufhängung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 02.05.2002 genehmigt.  
GEMEINDE KISDORF DEN 02.05.2002  
BÜRGERMEISTER

12. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
GEMEINDE KISDORF DEN 02.05.2002  
BÜRGERMEISTER

13. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Bebauungsplan Nr. 21 dargestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung) und weiter auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 02.05.2002 in Kraft getreten.  
GEMEINDE KISDORF DEN 02.05.2002  
BÜRGERMEISTER  
AMTSGEMEINDEBEZIRK

PLANNERFASER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1321, geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

**FESTSETZUNGEN:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21

- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete:** § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 (2) BauNVO
- WA**
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (1a) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- 0** Offene Bauweise, § 23 (1) BauNVO
- Baugrenze:** § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung:** § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung:
- 25-45° Dachneigung.
- Satteldach bzw. Walmdach möglich.
- SD/WD** Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (1 mit Angabe der Nutzungsberechtigten Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- 0.1** Knickschutzstreifen, § 9 (1) 20 BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25a BauGB
- Doppelknick anzupflanzen, § 9 (1) 25e BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katastermäßige Flurstücksnummer.
- Katastermäßige Flurstücksnummer.
- 1,2,3..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
- Maßlinien mit Maßangabe.
- Bereich der baulichen Festsetzungen.
- Künftig fortfallende Flurstücksnummer



**ÜBERSICHTSPLAN N. 1:10000**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Knick vorhanden, § 9b LHO

# SATZUNG

## der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.21 für das Gebiet „Strietkamp“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom <sup>02.05.2002</sup> folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „ Strietkamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text ( Teil B) erlassen.

### TEIL B -TEXT-

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB )**

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus) ist max. eine Wohneinheit zulässig ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.

( § 31 Abs. 1 BauGB )

#### **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

#### **3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

3.1 Der festgesetzte Doppelknick (2x3m), ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallsohlenbreite von 3,0 m herzustellen. Er ist jeweils zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen. Zwischen den Knicks ist ein 1.0m breiter Streifen anzulegen.

3.2 Die als Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

**4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

4.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

4.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.

4.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,00 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4.5 Die Drempehöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 1,20 m festgesetzt.

**5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

5.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich zu versickern.

5.2 Im Bereich des Knickschutzstreifen sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.

*Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:*

Gemeinde Kisdorf



Kisdorf, den 26. Nov. 2002

  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher