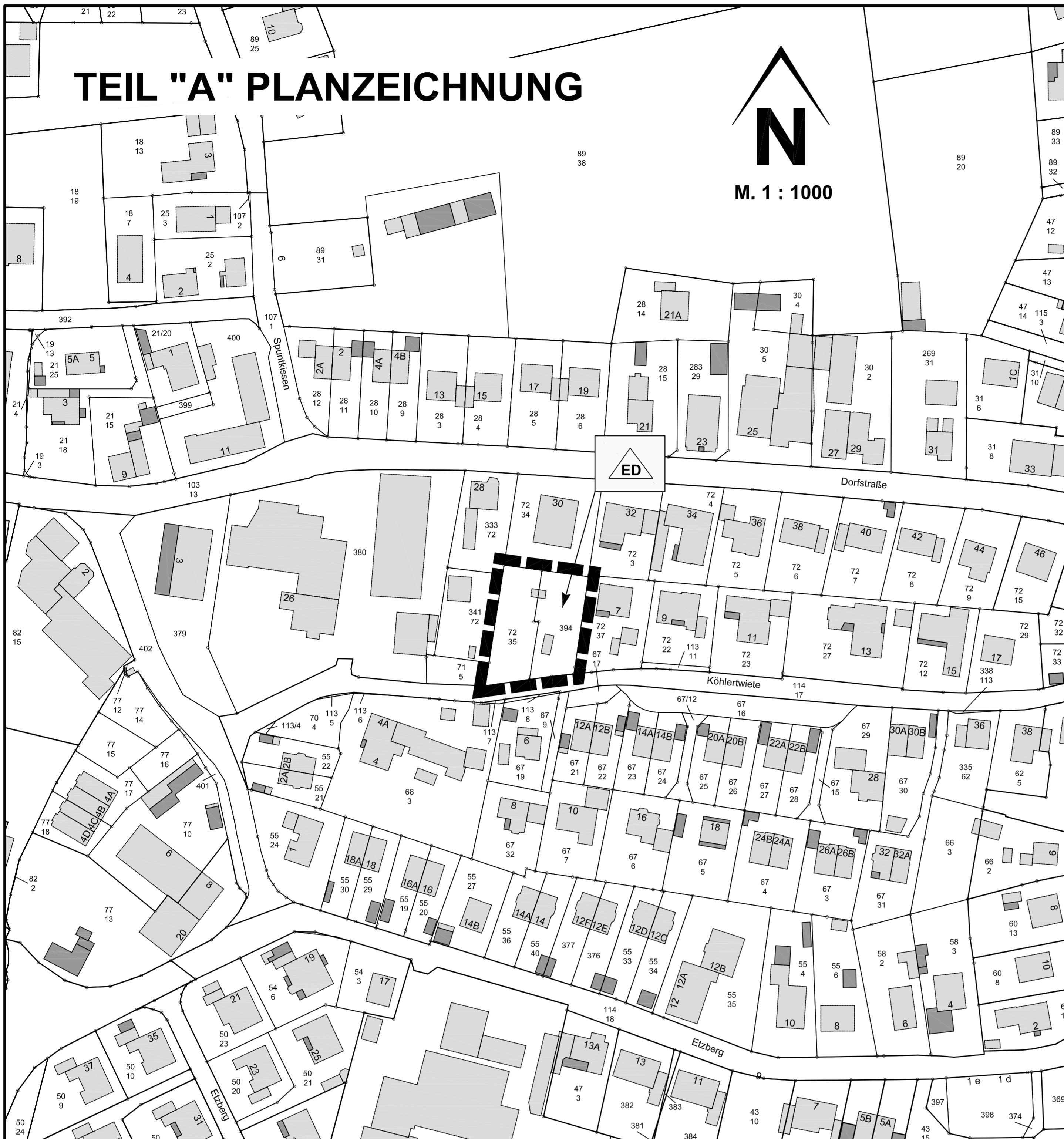


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

## SATZUNG DER GEMEINDE **KISDORF** KREIS SEGEBERG ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 4** **1. ÄNDERUNG** FÜR DAS GEBIET **" Köhlerwiese "**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

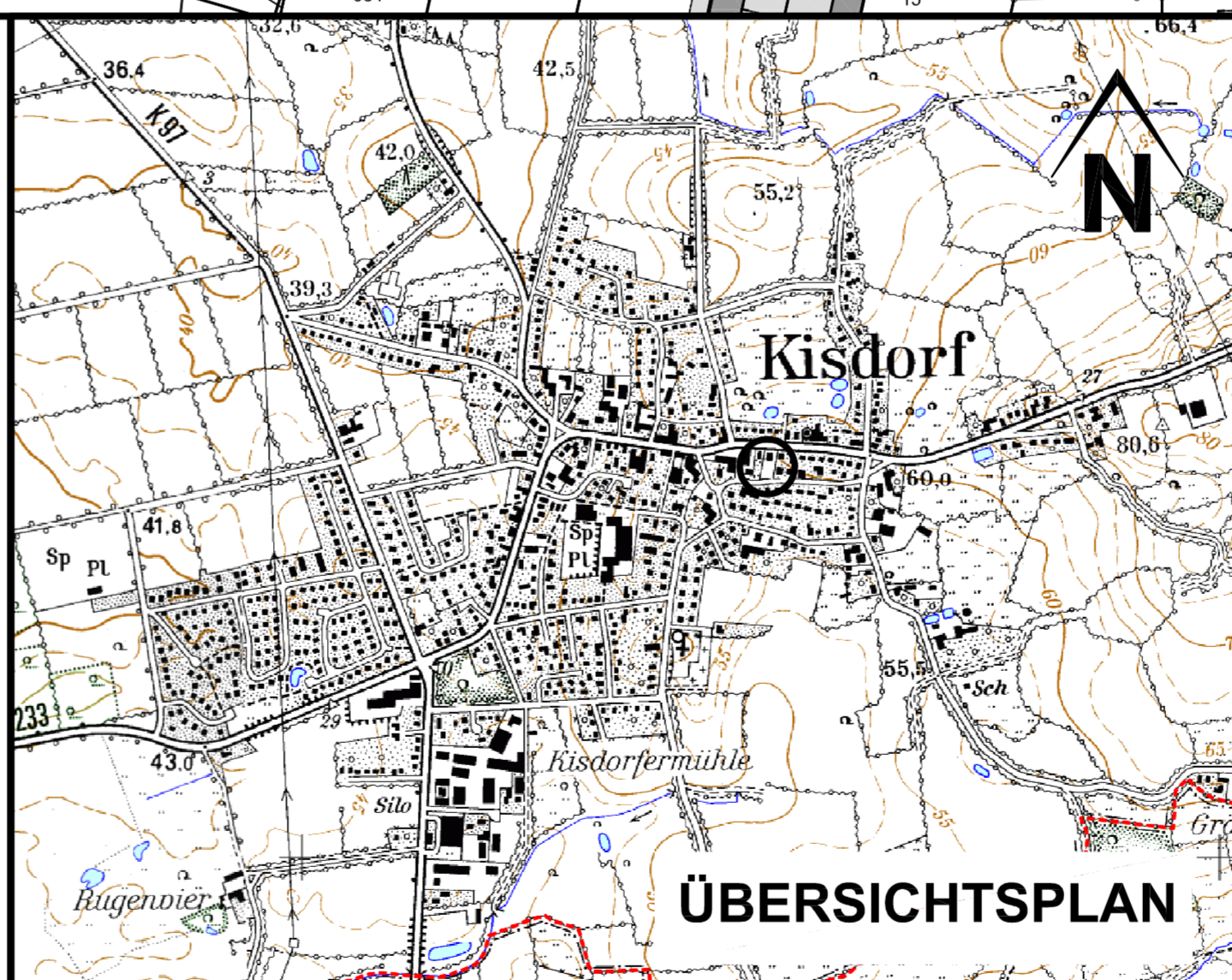
### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 17.08.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.2016 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.12.2016 bis 23.01.2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich aus-ge-legen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
  
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 02.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am 02.03.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), 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	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  § 22 (2) BauNVO



### TEIL "B" TEXT:

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes in seiner gültigen Fassung.

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... (vom ..... bis .....) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
 BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....

10. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt.  
  
GEMEINDE KISDORF DEN.....  
 BÜRGERMEISTER

# Begründung

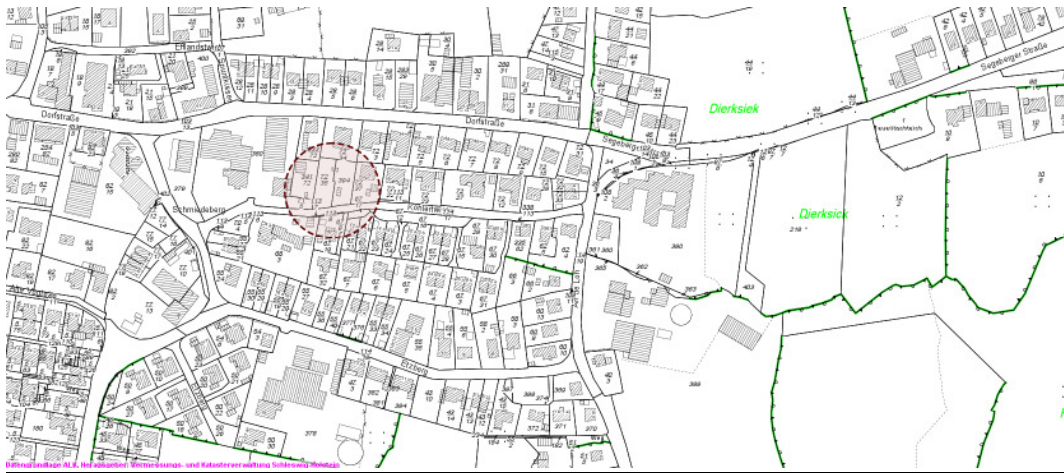
## **Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung**

**der Gemeinde Kisdorf**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Klöhlertwiete“**



## Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 -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.4-1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 8.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 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,

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 einen Teilbereich des Ursprungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 0,15 ha.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um den einzigen zurzeit noch unbebauten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Im Ursprungsplan wurden hinsichtlich der Bauweise Bereiche festgesetzt, in den eine Einzelhausbebauung zulässig ist und Bereiche in denen eine Doppelhausbebauung zulässig ist. Entgegen den Festsetzungen des Ursprungsplanes soll nunmehr für den Änderungsbereich auch eine Doppelhausbebauung zugelassen werden. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

## **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)