

SATZUNG DER GEMEINDE GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG

Über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Für das Gebiet:
" Westlich des Weedenweges "

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.2002 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 34 Abs.5 letzter Satz BauGB folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Bezüglich der vom Geltungsbereich erfaßten Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs.5 Satz 1 BauGB die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.2002 unter Fristsetzung bis zum 14.02.2002 um Stellungnahme gebeten worden. Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 Abs.2 BauGB beteiligt
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 3 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF

DEN 14. Nov. 2002
V. H. Heberich
BÜRGERMEISTER

4. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 16.01.2003 Az.: 2301-612 diese Satzung ~~mit Auflagen und Hinweisen~~ genehmigt.

GEMEINDE KISDORF

DEN 03. Feb. 2003
G. Müller
BÜRGERMEISTER

5. Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom Az.: bestätigt.

GEMEINDE KISDORF

DEN
BÜRGERMEISTER

6. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

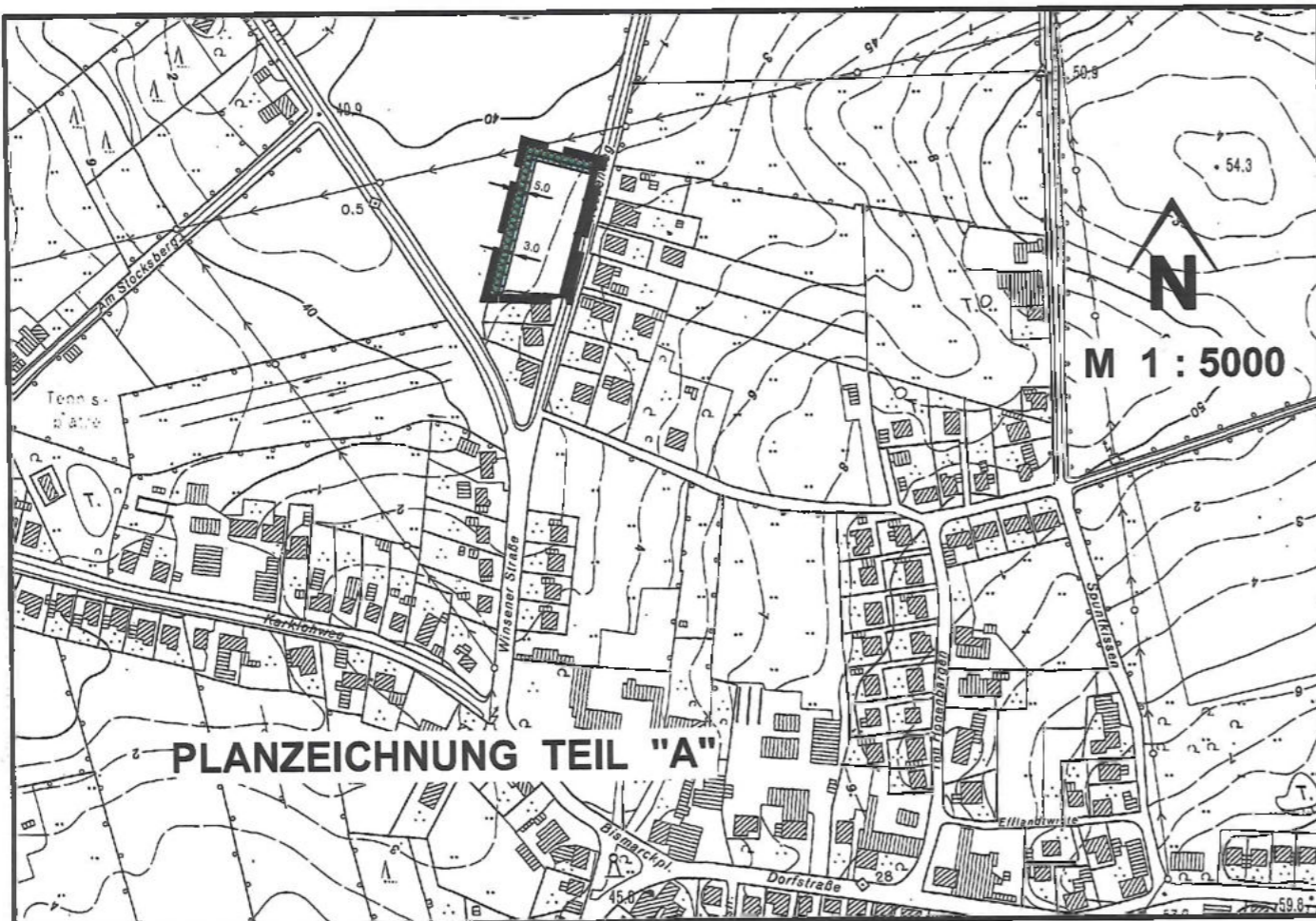
GEMEINDE KISDORF

DEN 03. Feb. 2003
H. Müller
BÜRGERMEISTER

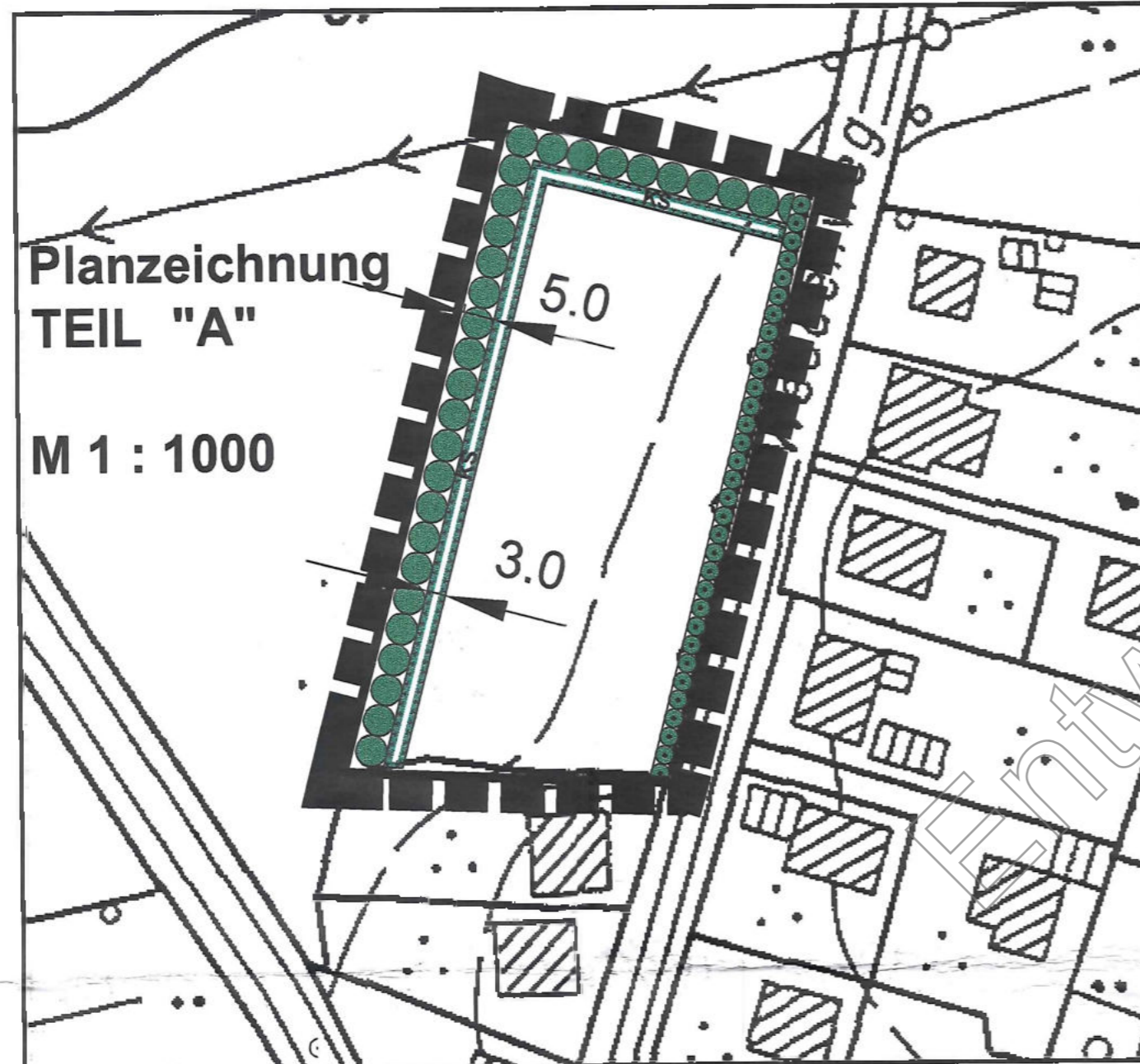
7. Die Genehmigung / Der Beschluß zur vorstehenden Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 S.1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 07.02.2003 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF

DEN 12. Feb. 2003
G. Müller
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER



PLANZEICHNUNG TEIL "A"



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Ergänzungsatzung nach §34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
- Knick anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Knickschutzstreifen § 9 (1) 20 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick vorhanden § 15b LNatSchG

TEXT TEIL "B" siehe in der Anlage

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Gebiet: Westlich des Weedenweges

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.9.03 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 34 Abs. 5 letzter Satz BauGB folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Teil B - TEXT-

1. Auf der Abrundungsfläche sind nur eingeschossige Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 600 qm festgesetzt, die maximale Grundfläche (GR) darf 150 qm nicht übersteigen. Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO und in den nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässigen Vorhaben werden nicht zur GR gerechnet. § 34 (4) Satz 2 BauGB
2. Entlang der Grenze zur freien Landschaft ist ein 5,00 m breiter Knick anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen -Hasel- Knicks zu bepflanzen. § 9 (1) 25 a BauGB
3. Im Bereich des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Er ist der Selbstentwicklung zu überlassen. § 9 (1) 20 BauGB
4. Das unbelastete Oberflächenwasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich zu versickern. § 9 (1) 20 BauGB
5. Der vorhandene straßenseitige Knick darf zur Erschließung der einbezogenen Abrundungsfläche höchstens in einer Breite von jeweils 4,00 m (gemeinsame Zufahrt) durchbrochen werden. Hierbei wird festgesetzt, daß jeweils zwei Grundstücke zusammen erschlossen werden.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Kisdorf



Kisdorf, den

1

03. Feb 2003
Hogge
Bürgermeister

Begründung

ZUR SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf , Kreis Segeberg, über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Gebiet: Westlich des Weedenweges

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Ergänzungssatzung
2. Gründe und Ziele zur Aufstellung
3. Inhalt des Ergänzungssatzung
4. Immissionsschutz
- 5 Ver- und Entsorgung
6. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 06.07.2000 den Aufstellungsbeschuß für die Ergänzungssatzung gefaßt.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Satzung

Der Gemeinde Kisdorf fehlen Wohnbauflächen für den kurzfristigen und örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nur bedingt zur Verfügung. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den kurzfristigen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 5 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer Freifläche,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

3. Inhalt der Ergänzungssatzung

Bei der in den Innenbereich einbezogenen Fläche handelt es sich um einen Bereich, der durch gegenüber liegende Bebauung geprägt ist.

Eine Einbeziehung dieser Fläche bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da es dadurch zu einer Arrondierung der Ortslage kommt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurzfristig vorgesehen.

Insgesamt können ca.5 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Aus dem gleichen Grund wurden auch Mindestgrundstücksgrößen von ^{600 *}700 qm, eine eingeschossige Bauweise und eine maximale Grundfläche von 150 qm festgesetzt.

Auf weitere Festsetzungen wurde mit Ausnahme der grünordnerischen Festsetzungen verzichtet, da die getroffenen Regelungen als ausreichend angesehen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Flächen ist durch den bereits bestehenden Weedenweg sichergestellt. Weitere Verkehrsflächen sind nicht notwendig. Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt Flächen, die planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogenen Flächen sind durch gegenüberliegende Bebauung geprägt und stellen insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar.

Die Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 4.400 qm wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung einer sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden GRZ von 0,20 wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang (Gebäude zzgl. Nebenanlagen und Zuwegungen) von bis zu ca. 1300 qm ermöglicht.

Entlang des Weedenweges befindet sich ein 3,00 m breiter hochwertiger Knick. Für die Anbindung der geplanten Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche sind

Knickdurchbrüche erforderlich. Um das Ausmaß der Knickdurchbrüche so gering wie möglich zu halten, wird festgesetzt, daß die Breite der Knickdurchbrüche jeweils maximal 4,00 m betragen darf. Darüberhinaus wird festgesetzt, daß jeweils zwei Grundstücke durch eine gemeinsame Zufahrt zu erschließen sind. Bei maximal fünf möglichen Grundstücken sind somit maximal drei Knickdurchbrüche möglich.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf der Fläche selbst erbracht; dies durch die Anlage eines 5,00 breiten Knicks zur freien Landschaft hin. Der Knick ist dreireihig mit Gehölzen des Schlehen-Hasel- Knicks zu bepflanzen. Der Knick ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,50 m und einer Wallsohlenbreite von 3,00 m herzustellen und alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen

Darüberhinaus erfolgt die Festsetzung eines 3,00 m breiten Knickschutzstreifens, dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Festsetzung erfolgt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, mit der Zweckbestimmung als Knickschutzstreifen.

Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muß.

Abschließende Bilanz

Wasser

Ein Ausgleich des Eingriffes ist erreicht, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sowie des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers sichergestellt ist. Zusätzlich ist die Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagswassers von den Dächern anzustreben.

Unter Gewährleistung der ersten beiden Punkte ist ein Ausgleich der vorhabenbezogenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser erreicht.

Landschaftsbild

Durch die harmonische und landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zumindestens minimiert.

Zur weiteren Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Boden

Insgesamt steht der Versiegelung durch die maximal mögliche Bebauung im Außenbereich von ca. 1300 qm eine Ausgleichsfläche von ca. 1120 qm (800 qm Knickneuanpflanzung zzgl. 420 qm Knickschutzstreifen) gegenüber, wodurch in Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 der notwendige Ausgleich, auch für die notwendigen Knickdurchbrüche, erbracht ist.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Knickrodungsgenehmigung rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muß.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der anliegenden Straßen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Geruchsschutz

Die in den Innenbereich einbezogenen Flächen liegen außerhalb der durch intensive Schweinemast bedingten Immissionsschutzradien. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluß an die Leitungen Wasserleitungsgenossenschaft Kisdorf.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigung gewährleistet.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird nach Maßgabe des ATV-Arbeitsblattes „ Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ versickert. Der Anteil von blankmetallischen Dacheindeckungsflächen sollte auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlausbildungen) zu beschränken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig). Der Versorgungsträger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Feuerlöscheinrichtung

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400- in dem Plangebiet sichergestellt..

6. 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 wiederverwendet werden.

03. Feb. 2003

Gemeinde Kisdorf
Der Bürgermeister





(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Landrat

(Dipl. Ing. Stadtplaner)