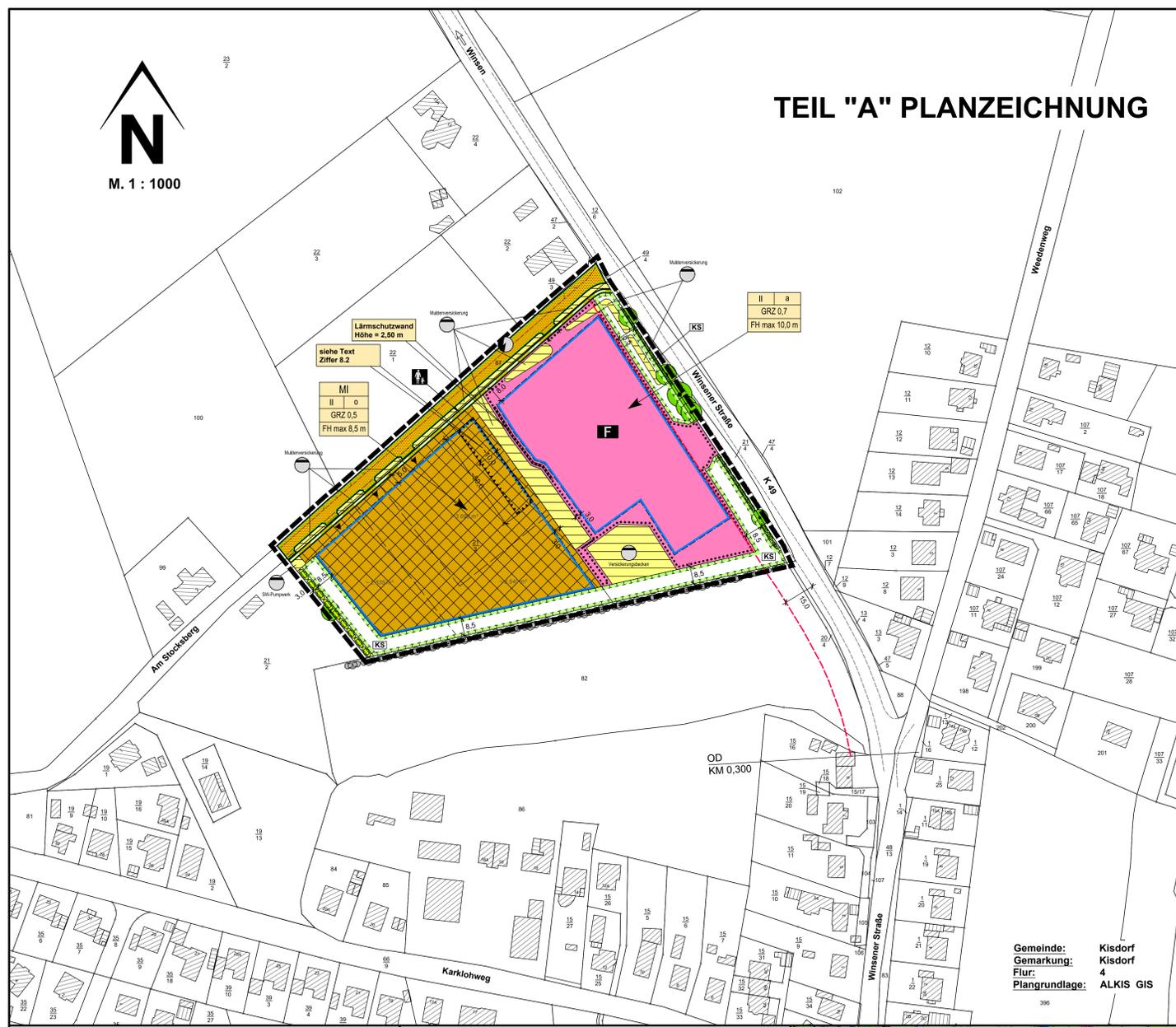




# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



## SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET

### "Westlich Winsener Straße und südlich "Am Stocksberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 33 für das Gebiet "Westlich Winsener Straße und südlich "Am Stocksberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Abs. 2 Nr. 15 Abs. 2 Nr. 11 V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am ..... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... unter "www.....de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung ..... öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang -ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTERIN

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- ÖbVI  
Dipl. Ing. C. de Vries  
Nachtreder 32  
24537 Neumünster DEN.....

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... unter "www.....de" im Internet erneut veröffentlicht. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung ..... öffentlich ausgelegen. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang -ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTERIN

11. Die B-Plansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTERIN

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF DEN.....  
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG  
STAND: 25.02.2025

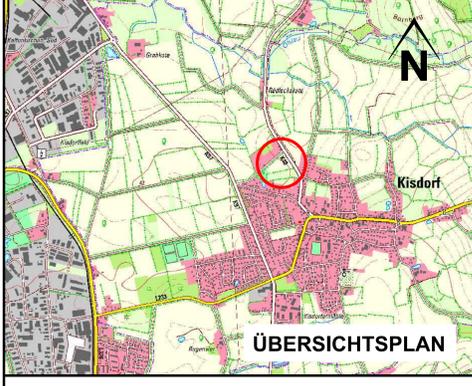
#### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
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
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
MI	Mischgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 Abs. 1 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>		
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Feuerwehr	
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung	
	Gehweg	
	Einfahrt	
	Einfahrtsbereich	

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Regenwasser: Muldenversickerung / Versickerungsbecken	
	Elektrizität: Trafo	
	Abwasser: SW-Pumpwerk	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Zweckbestimmung	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Knick	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33	§ 9 (7) BauGB
	Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand H = 2,50 m) (siehe Text Ziffer 8.2)	§ 9 (1) 24 BauGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b>		
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG
	Ortsdurchfahrtszone	§ 30 (2) BNatSchG
	Anbauverbotszone	§ 4 StrWG
	Kreisstraßen 15 m	§ 29 (1b) StrWG



#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Maßlinien mit Maßangaben
	vorh./gepl. Fahrbahnrand
	vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereiches