

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.33 für das Gebiet „Westlich Winsener Straße und südlich Am Stock- berg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 5.7.2024 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33. für das Gebiet „Westlich Winsener Straße und südlich Am Stockberg“, 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 – Teil A – festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 unzulässig.

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

2.1 Im Mischgebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 1000 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Im Mischgebiet ist je 1000 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.

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

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes , örtlich zu versickern.

4.3 Im Bereich des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 bzw. 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6.1 Die mit Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

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

- 7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 7.3 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 10 und 50 Grad.
- 7.5 Die Drempehöhe darf maximal 0,30 m betragen.
- 7.6 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- 7.7 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

**8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**

- 8.1 Die Zufahrten und Fahrgassen des Parkplatzes der Feuerwehr sind asphaltiert auszuführen.
- 8.2 In einem Teil des Mischgebietes (siehe Planzeichnung) sind schutzbedürftige Nutzungen mit dem Schutz der Nachtbeurteilung im ersten Obergeschoss nur an der dem Feuerwehrparkplatz abgewandten Gebäudeseite zulässig.
- 8.3 Übungen mit lauten Geräteeinsatz (Pumpen und ähnliches) sind nur als seltenen Ereignis im Sinne der TA Lärm zulässig (maximal 10 mal pro Jahr). Hierbei ist ein Mindestabstand von 22,00 m zur Südlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 8.4 Ereignisse (ausgenommen Notfalleinsätze) , bei denen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 35 PKW zu rechnen ist, sind , wenn sie über ein seltenes Ereignis hinausgehen, nur zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig.
- 8.5 Geräuschimmissionen bei Notfalleinsätzen sind durch den Verzicht auf das Martinshorn in einem Umfeld von mindestens 500 m zu reduzieren.

Gemeinde Kisdorf

Kisdorf, den _____

(Bürgermeisterin)