

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7/A

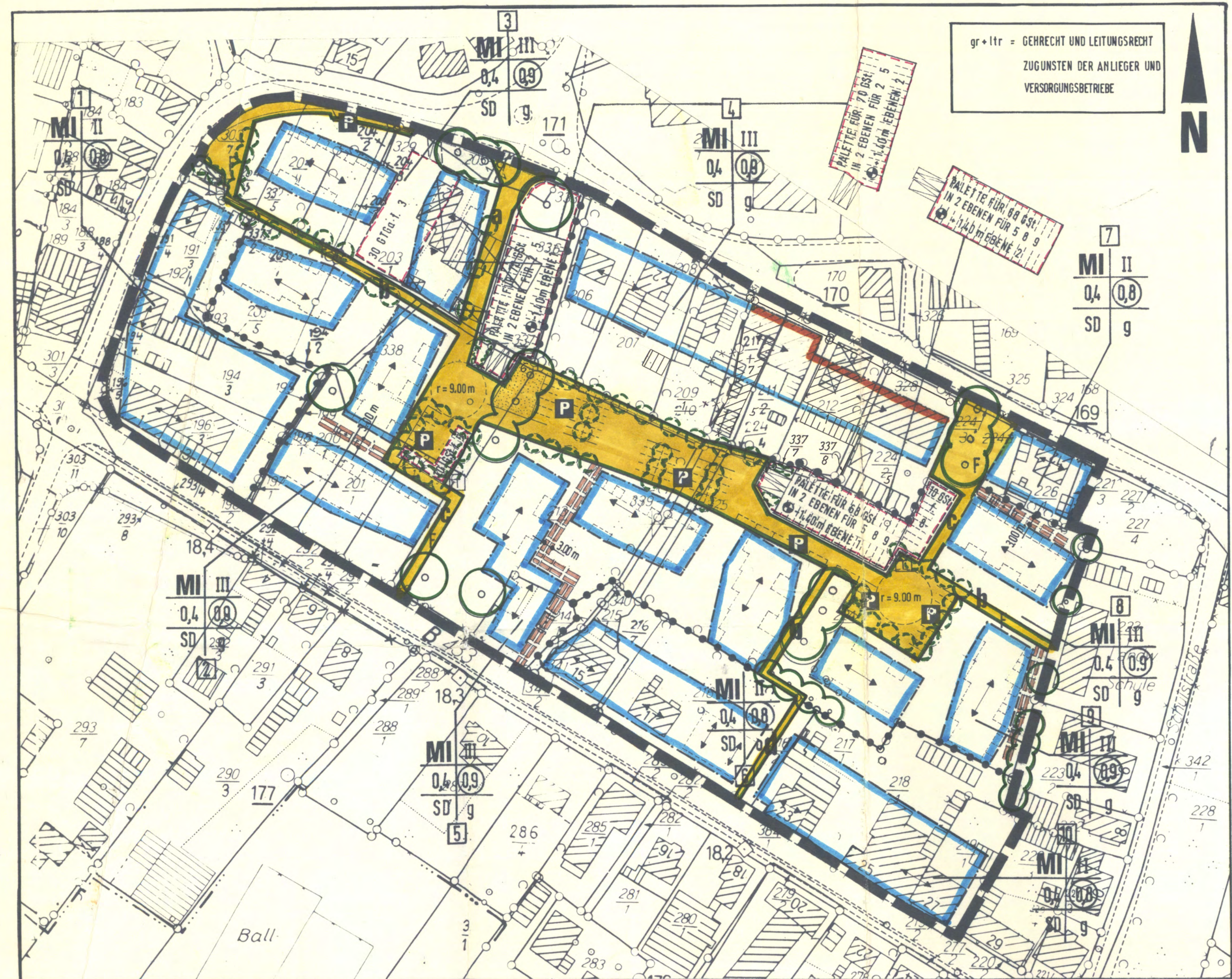
FÜR DAS GEBIET „ZENTRUM“

FÜR DEN BEREICH HAMBURGER STRASSE, FRIEDENSTRASSE, HOLSTENSTRASSE, SCHULSTRASSE, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, DIE DIREKT AN DIE SCHULSTRASSE GRENZEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1:1000



x4

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) SOWIE § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVBl. SCHL.-H. S. 141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28. MÄRZ 1975 (GVBl. SCHL.-H. S. 260), I.V.M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVBl. SCHL.-H. S. 249) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 15.06.1982... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7/A FÜR DAS GEBIET „ZENTRUM“ FÜR DEN BEREICH HAMBURGER STRASSE, FRIEDENSTRASSE, HOLSTENSTRASSE, SCHULSTRASSE, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, DIE DIREKT AN DIE SCHULSTRASSE GRENZEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

* MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGERBERG

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG § 6 BauNVO
	MISCHGEBIET	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§§ 16 + 17 BauNVO
z.B. 0.2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 18 + 17 BauNVO
z.B. 0.25	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 20 + 17 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9/1/2 BBauG
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22/3 "
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9/1/2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
	BAULINIE	§ 23/2 "
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9/1/2 BBauG
	VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/2 "
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9/1/11 "
	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
	FUSSGÄNGERBEREICHE	§ " "
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9/1/22 "
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	" "
	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN	" "
	TRAFOSTATION	§ 9/1/12 "
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGNUNGSBETRIEBE	§ 9/1/21 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)	§ 9/1/24 BBauG
	BAÜME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BBauG
	BAÜME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BBauG
	AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9/4 "
	SATTELDACH	§ 9/4 "
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMASS NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	STRASSENBELEITGRÜN	
	GRUNDFLÄCHE EINER GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGE	
	SICHTDREIECK	
	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	
	HOHENLINIEN	

TEIL B : TEXT

- Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen und eckförmige Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrhahnoberkante. (f 9, Abs. 1, Nr. 10 BBauG)
- In den Mischgebieten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° auszuführen. Pultdächer werden ausnahmsweise zugelassen. Die Dächer sind mit roten oder dunkelgrauen Pfannen oder Dachsteinen zu decken. Gebäude mit roten oder dunkelgrauen Dächern sind gruppenweise zusammenzufassen. Gem. § 31 Abs. 1 BBauG kann die untere Bauaufsicht Ausnahmen von Abs. 2 zulassen, wenn mehrere unterschiedliche Dachformen zusammengesetzt werden sollen, die von der Festsetzung "Satteldach" abweichen. (f 9, Abs. 4 BBauG)
- Außenwände sind mit roten bis rotbraunen Verbländmauerwerk auszuführen. (f 9, Abs. 4 BBauG)
- Für die Teilgebiete 2, 3, 5, 8 und 9 werden Einfriedungen der Wohnhöfen bis zu einer Höhe von 2,00 m aus Verbländmauerwerk gem. Abs. 3 zugelassen. (f 9, Abs. 4 BBauG)
- In allen Teilgebieten werden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Baufucht von mind. 1 m Tiefe vorgeschrieben. (f 9, Abs. 4 BBauG)
- Der Grundstücksfläche in Sinne des f 19, Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des f 9, Abs. 1, Nr. 22 PBAuG hinzuzurechnen. (f 21 a, Abs. 2 BauNVO)
Die zulässige Geschossfläche im Sinne des f 20 BauNVO darf im Teilgebiet 3 um die Fläche der Gemeinschaftstiefgarage erhöht werden. (f 21a, Abs. 5 BauNVO)
- Gem. f 31, Abs. 1 PBAuG kann die untere Bauaufsicht Ausnahmen von der Festsetzung der Höhenlage für die Parkpaletten zulassen.

x1 bis x4 = ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 12.12.1982, KALTENKIRCHEN, DEN 12.01.1983

BÜRGERMEISTER

