

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN JUNGFERNSTIEG UND FRIEDENSTRASSE, SOWIE FÜR DIE GEPLANTE ERWEITERUNG DES JUNGFERNSTIEGES ZWISCHEN HOLSTENSTRASSE UND HAMBURGER STRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVERTR. VOM 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

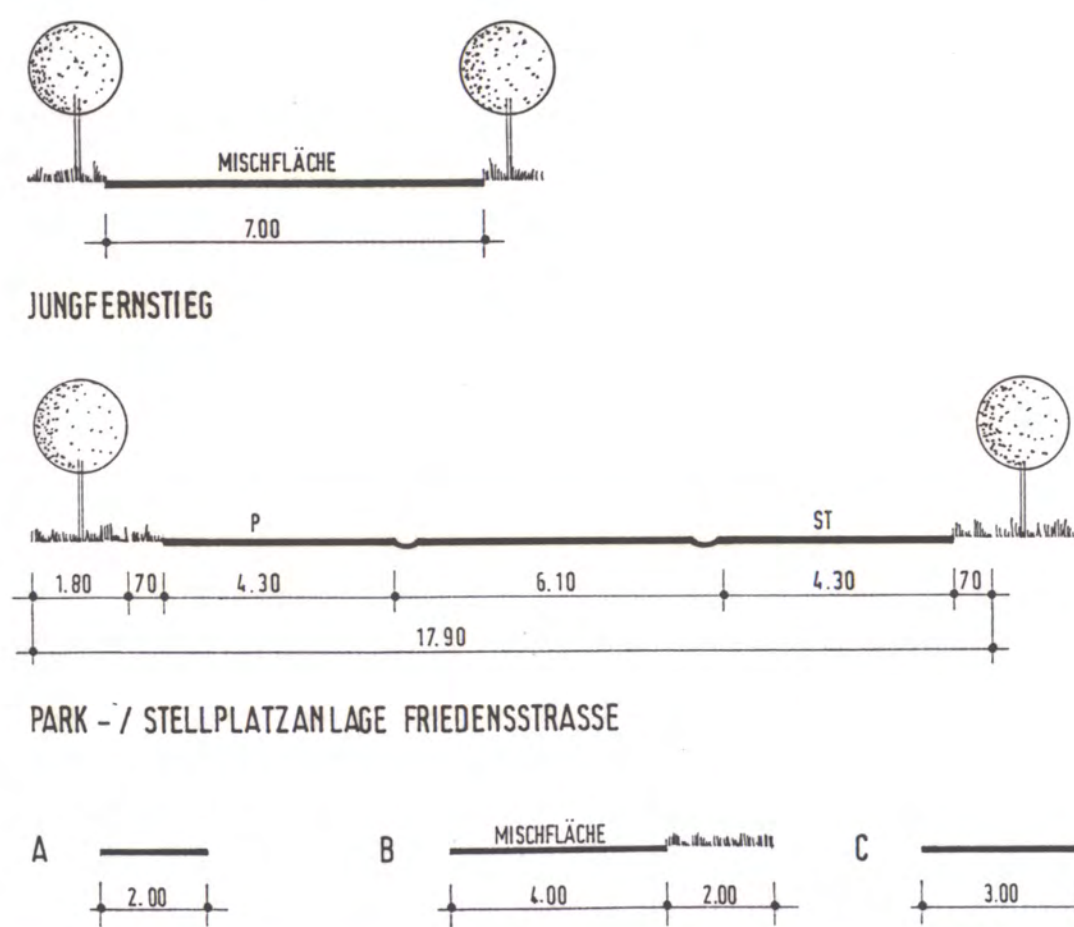
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN	M. 1:1.000	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7A		§ 9 Abs. 7 BauGB
	GRENZE DER 3. ÄNDERUNG		§ 9 Abs. 7 BauGB
	MISCHGEBIETE		§ 6 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§ 16 Abs. 4 BauNVO	
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 2 BauNVO	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO	
	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNVO	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs. 5 BauNVO	
	UMGRENZUNG VON NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
	STELLPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
	STANDPLATZ ABFALLBEHÄLTER	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
	GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB	
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, ÖFFENTLICHE VERWALTUNG / RAUHAUS	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN SIND, Z.B. SICHTDREIECK	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBOLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	VERKEHRSDOMINANTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
	MIT GEB.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	

FORTSETZUNG DER FESTSETZUNGEN	
	BÄUME ZU PFLANZEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BÄUME ZU ERHALTEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	HECKE ZU ERHALTEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	SICHTDREIECK
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSBEEZEICHNUNG
	DURCHGANG
	FAHRBAHN
	GEWEG
	TEILGEBIETE

STRASSEN- UND WEGEPROFILE



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Evertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. SCHL.-H S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.1992 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg gem. § 82 LBO und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7A, 3. Änderung für das Gebiet: "Zentrum für den Bereich zwischen Jungfernstieg und Friedenstraße, sowie für die geplante Erweiterung des Jungfernstieges zwischen Holstenstraße und Hamburger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Text B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20. März 1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten und dem Heft mit dem Titel "Satzung" am 10.04.1990 erfolgt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.06.1991 durchgeführt worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

und erneut am 17.03.1992

Die Stadtvertretung hat am 21.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04. bis zum 13.05.1992 (während der Dienstzeiten) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.08.91/26.30.3.92 in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

* während der Dienstzeiten

Der katastermäßige Bestand am 29.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 14.07.1992
Schaafstraße 5
23001 Kiel 1
Tel. 0431/62425
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 13.04. bis zum 13.05.1992 während folgender Dienstzeiten (während der Dienstzeiten) öffentlich ausliegen. (Bedenken - bis zum -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die geltend gemachten Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. und 30.3.1992 in den Kaltenkirchener Nachrichten - bis zum - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom - bis zum - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.06.1992 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.08.1992 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.11.1992 Az.: V4161/211/92 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Kaltenkirchen, den 05.02.1993

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 05.02.1993

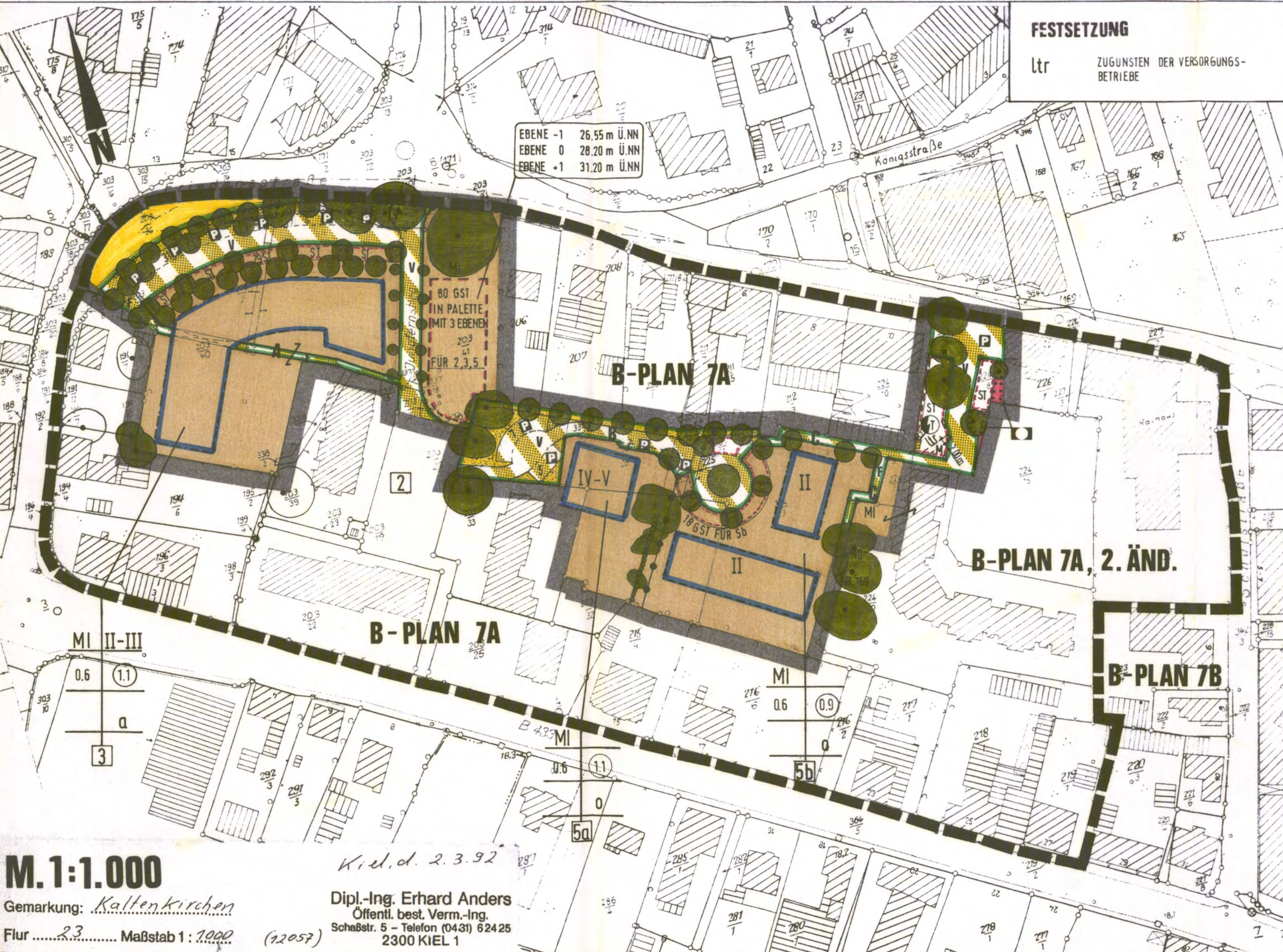
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.1993 (während der Dienstzeiten) öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Verfassungen sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.02.1993 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 23.02.1993

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN JUNGFERNSTIEG UND FRIEDENSTRASSE SOWIE FÜR DIE GEPLANTE ERWEITERUNG DES JUNGFERNSTIEGES ZWISCHEN HOLSTENSTRASSE UND HAMBURGER STRASSE

PLANVERFASSEN: DIETRICHSEN-HÖGE-BECKER-TENNERT ARCHITECTEN · BDA · STADTPLANER · SRL 2300 KIEL HERDENSTR. 2 TELEFON 0431/51500 TELEFAX 0431/555505



TEIL B: TEXT

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Sichtdreiecke
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise sind für die Gebäude in dem Teilgebiet 3 Gebäudelängen über 50 m zugelassen (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Gemeinschaftsanlagen
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen. (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten
In allen Teilgebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)
 - Baumschutz
Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Hecken und Gehölze darf entsprechend DIN 18920 höhenmäßig und in seiner Bodengestaltung nicht verändert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Lärmschutz
Zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Lärm aus dem Betrieb der Parkpalette, der Park- und Stellplatzanlage Friedenstraße sowie dem Verkehrslärm auf der Friedenstraße werden die Ergebnisse der "Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7A, 3. Änderung der Stadt Kaltenkirchen" vom 01. Februar 1992 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Siehe Anlage 6 zur Begründung)
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)
- Dächer
(1) In allen Baugebieten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° auszuführen. Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 25° werden ausnahmsweise zugelassen.
(2) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen oder Dachsteinen zu decken.
 - Außenwände
(1) Außenwände sind mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen.
(2) Ausnahmsweise werden Teilverbletterungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Sicht des Brand-schutzes keine Bedenken bestehen.
(3) In allen Teilgebieten werden für alle Gebäude für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 - 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Gebäudeflücht von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben.
 - Stellplätze
Für die Oberflächen der Stellplätze bei ebenerdiger Unterbringung sind nur Materialien mit großem Fuganteil im Sandbett verlegt zulässig.

M. 1:1.000
Gemarkung: Kaltenkirchen
Flur 23
Kiel, d. 2.3.92
Dipl.-Ing. Erhard Anders
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schafstr. 5 - Telefon (0431) 62425
2300 KIEL 1