SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.33 FÜR DAS GEBIET »AUF DEM BERGE«

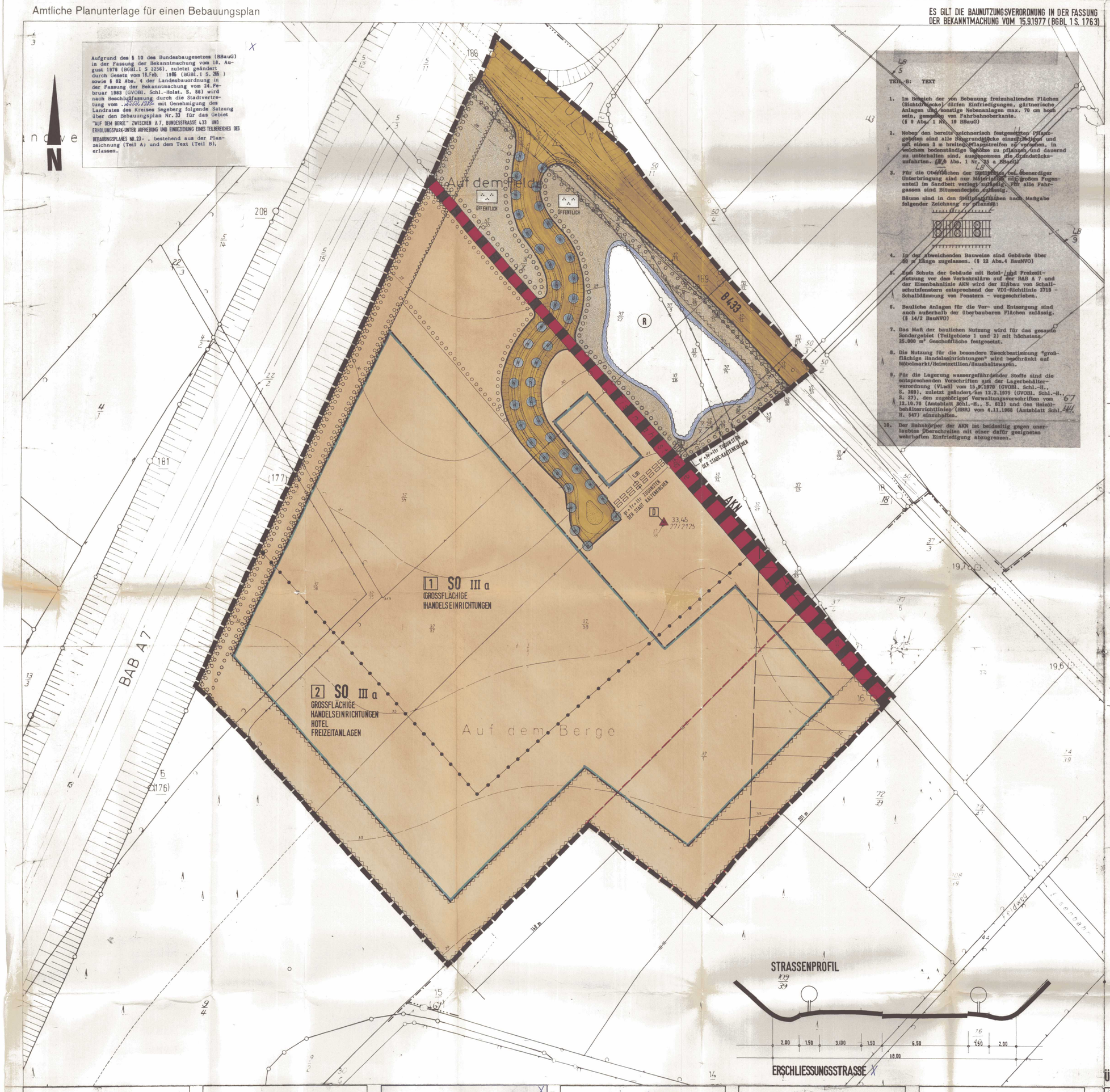
TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:1000 (0 10 20 30 40 50 100 m)

ZWISCHEN A7, BUNDESSTRASSE 433 UND ERHOLUNGSPARK

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL 1 S. 1763)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.Feb. 1986 (BGBl. I S. 265) sowie § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 22.01.1986 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet "AUF DEM BERGE" ZWISCHEN A 7, BUNDESSTRASSE 433 UND ERHOLUNGSPARK-UNTER AUFHEBUNG UND EINBEZIEHUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.23- , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL B: TEXT

1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)

2. Neben den bereits zeichnerisch festgesetzten Pflanzgeboten sind alle Baugrundstücke einzufriedigen und mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen zu versehen, in welchem bodenständige Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten sind, ausgenommen die Grundstückszufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

3. Für die Oberflächen der Stellplätze bei oberirdiger Unterbringung sind nur Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zulässig. Für alle Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

   Bäume sind in den Stellplatzflächen nach Maßgabe folgender Zeichnung zu pflanzen:

4. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen. (§ 22 Abs.4 BauNVO)

5. Zum Schutz der Gebäude mit Hotel-/und Freizeitnutzung vor dem Verkehrslärm auf der BAB A 7 und der Eisenbahnlinie AKN wird der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vorgeschrieben.

6. Bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (§ 14/2 BauNVO)

7. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Sondergebiet (Teilgebiete 1 und 2) mit höchstens 25.000 m² Geschoßfläche festgesetzt.

8. Die Nutzung für die besondere Zweckbestimmung "großflächige Handelseinrichtungen" wird beschränkt auf Möbelmarkt/Heimtextilien/Haushaltswaren.

9. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die entsprechenden Vorschriften aus der Lagerbehälterverordnung (VLwG) vom 15.9.1978 (GVOBl. Schl.-H., S. 269), zuletzt geändert am 12.2.1975 (GVOBl. Schl.-H., S. 27), den zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.70 (Amtsblatt Schl.-H., S. 612) und den Heizölbehälterrichtlinien (HBR) vom 4.11.1968 (Amtsblatt Schl.-H. 547) einzuhalten.

10. Der Bahnkörper der AKN ist beidseitig gegen unerlaubtes Überschreiten mit einer dafür geeigneten wehrhaften Einfriedigung abzugrenzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	
FESTSETZUNGEN			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7	BBauG
SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 9/1/1 § 11	BBauG BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1	BBauG
III	X ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16+17	BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16+17	BauNVO
(0,25)	X GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+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
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22/4	BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9/1/2	BBauG
	BAUGRENZE	§ 23/3	BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9/1/2	BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11	BBauG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9/1/11	BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11	BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9/1/11	BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / PARKANLAGE	§ 9/1/15	BBauG
	FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN	§ 9/6	BBauG
	MIT GEH.-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21	BBauG
R	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 5/2/7	BBauG
	X VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE, ANBAUFREIER STREIFEN) X UND 30 m SCHUTZSTREIFEN GEM. LANDESVERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER WÄLDER, MOORE UND HEIDEN)	§ 9/1/10	BBauG
	~~BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN~~	~~§ 9/1/25 b~~	~~BBauG~~
	BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25 a	BBauG
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9/1 25 a	BBauG
NACHRICHTLICHE MITTEILUNG			
D	DENKMAL	§ 9/6	BBauG
	RICHTFUNKSTRECKE	§ 9/6	BBauG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
	~~VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN~~		
	~~KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN~~		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN		
7/10	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
	~~IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE~~		
	FAHRBAHN		
	GEHWEG		
	~~MÖGLICHE BAUKÖRPER~~		
	SICHTDREIECK		
S	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN		
5	HÖHENLINIEN		
	STRASSENBEGLEITGRÜN		
	BÖSCHUNG		
	X 30 m SCHUTZSTREIFEN GEM. LANDESVERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER WÄLDER, MOORE UND HEIDEN		
	X GRENZE DES AUFHEBUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23		

X = Änderungen gemäß Genehmigung vom 05.09.1986, Az. IV 2/61.21/1.

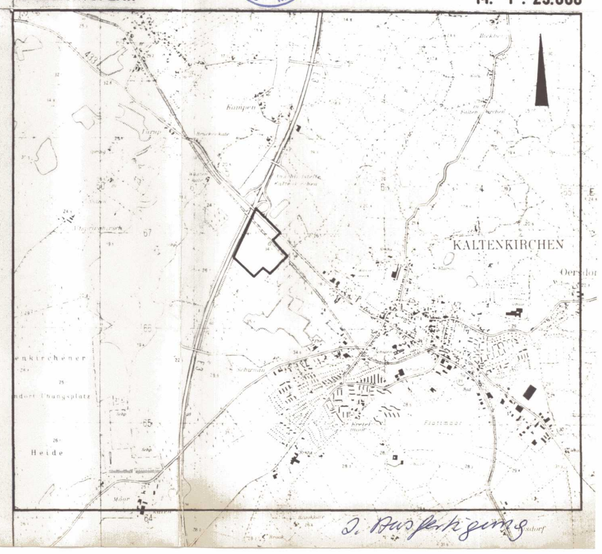
Kaltenkirchen, 21.01.1987

STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG

Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 15.1.1985. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ~~DURCH AUSHANG AM SEP BEKANNTMACHUNGSSTAFFEL VOM BIS ZUM~~ DURCH ABDRUCK IN DEN Kaltenkirchener Dorfzeitung u. im Heimatspiegel ~~IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT~~ AM 14.03.1985 ERFOLGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~
PLANVERFASSER: DIPLOM – INGENIEURE DIEDRICHSEN / DR.HOFE / TENNERT – KIEL 12.2.1985 17.10.85

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS 2 BBauG 1976/1979 IST AM 7.2.1985 DURCHGEFÜHRT WORDEN / ~~AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM IST NACH § 2 a ABS 4 & § 2 BBauG 1976/1979 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN~~
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 31.03.1985 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. X
KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987
– BÜRGERMEISTER –

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM ~~15.1.1985~~ 28.10.1985 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 06.12.1985 BIS ZUM 06.01.1986 WÄHREND FOLGENDER DIENSTSTEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 27.+28.11.1985 IN Kaltenk. Dorfzr. + Heimatspiegel ~~IN DER ZEIT VOM BIS ZUM DURCH AUSHANG~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 9.5.86 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT
BAD SEGEBERG, DEN 9.5.86
– LEITER DES KATASTERAMTES –

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 25.02.1986 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 25.02.1986 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 25.02.1986 GEBILLIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986
Erster Stadtrat ~~BÜRGERMEISTER~~

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 05.09.1986 AZ IV 2/61.21/1 MIT ~~AUFLAGEN UND~~ HINWEISEN – ERTEILT.
KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987
– BÜRGERMEISTER –

~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM ERFÜLLT.~~
DIE HINWEISE SIND BEACHTET. ~~DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM AZ. BESTÄTIGT.~~
KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987
– BÜRGERMEISTER –

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987
– BÜRGERMEISTER –

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 13.+03.05.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a ABS. 4 BBauG) SOWIE AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 14.05.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 14.07.1987
– BÜRGERMEISTER –

2. Ausfertigung