

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

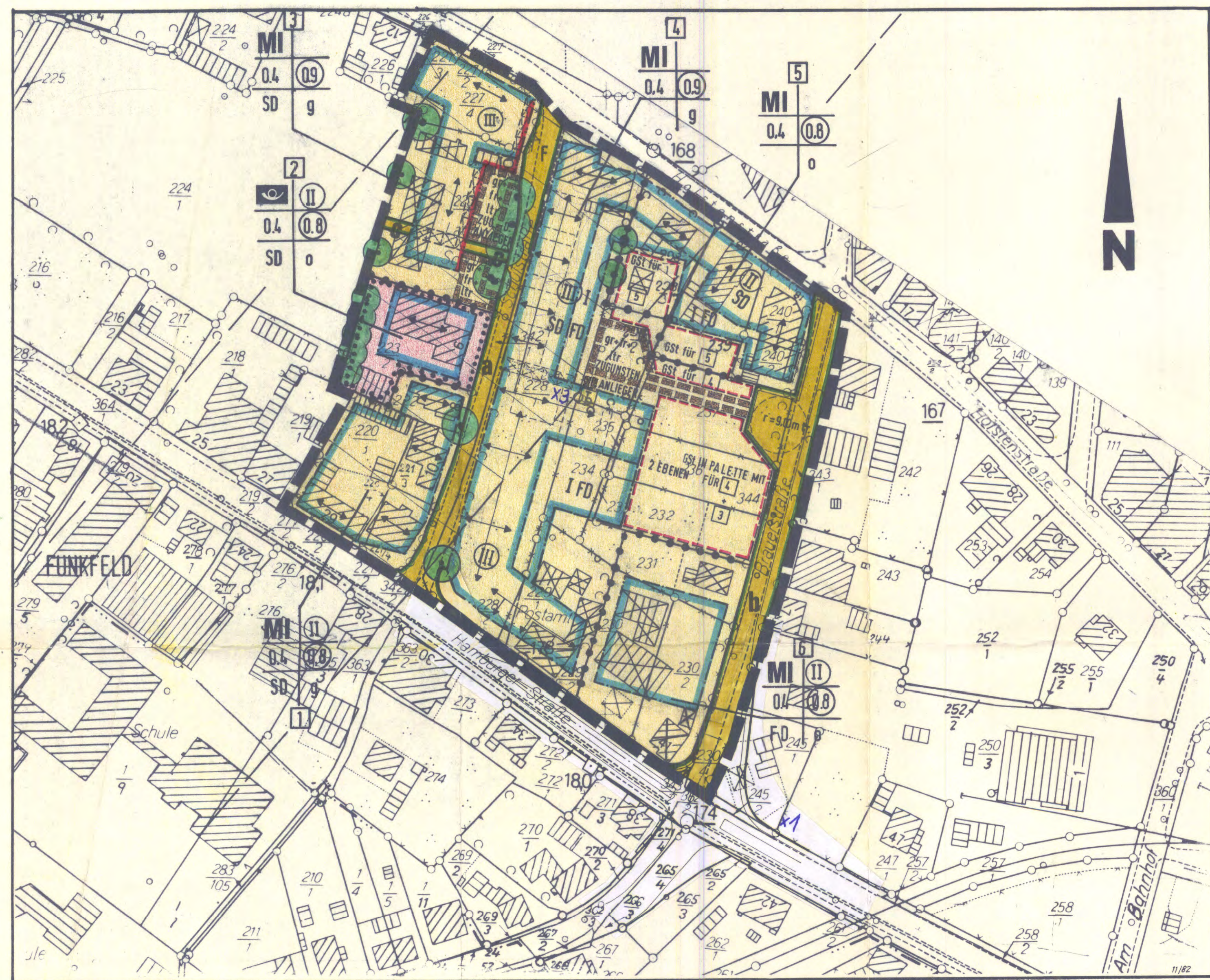
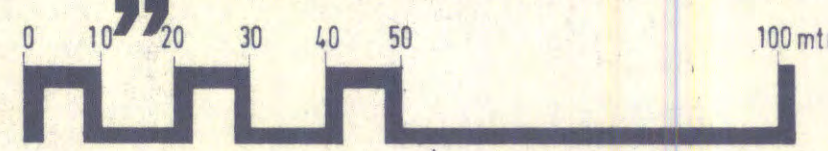
SCHULSTRASSE, HOLSTENSTRASSE, BRAUERSTRASSE, HAMBURGER STRASSE

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

ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000



AUFGUND DES 10. DES BUNDEBAUGESETZES (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 § 11 ABS. 1 DER LANDESBBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVOBl. SCHL. - H. S. 141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28. MÄRZ 1975 (GVOBl. SCHL. - H. S. 260), I.V.M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUEGALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVOBl. SCHL. - H. S. 248) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.10.1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B FÜR DAS GEBIET „ZENTRUM“ SCHULSTR., HOLSTENSTR., BRAUERSTR., HAMBURGER STR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN

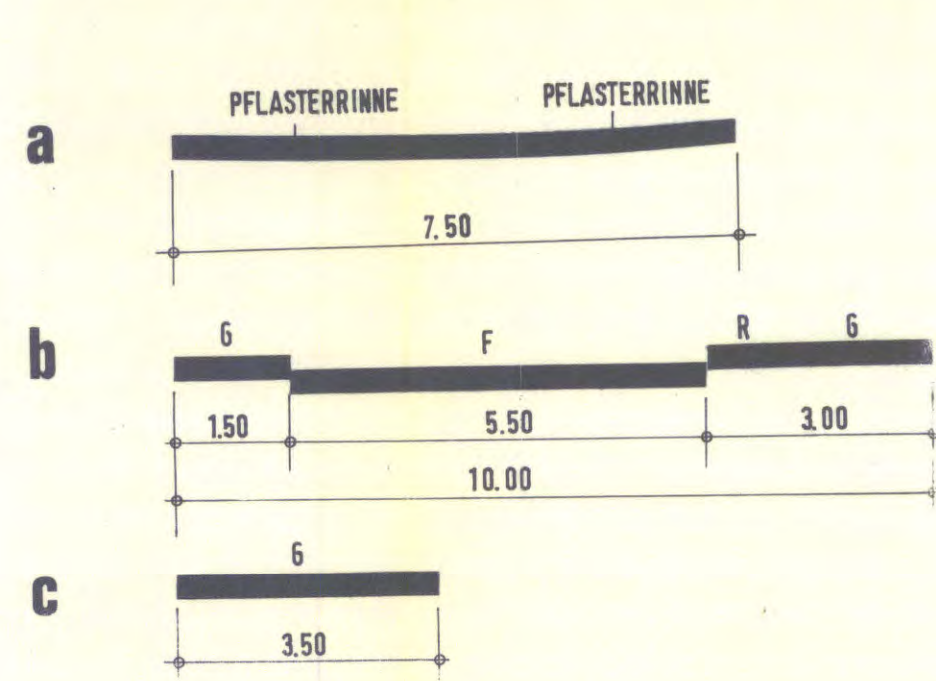
* MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEEBERG

X 1 bis X 4 = Änderungen gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 21.06.1983.
Kaltenkirchen, den 13.02.1984

Klaus
Bürgermeister

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
MI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
I	ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 9/16-17 BauNVO
z.B. 0.2	ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9/15-17 BauNVO
z.B. 0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
—	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
0	BAUWEISE	§ 9/1/2 BBauG
g	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 "
—	HAUPTFÜRSTRICHUNG	§ 9/1/2 BBauG
—	VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	ÖFFENTLICHE PARKFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	FUSSGÄNGERBEREICH	§ "
—	FÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9/1/22 "
—	GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE	" "
—	FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF / POST	§ 9/1/5 "
—	VERSORGUNGSANLAGE: TRAFOSTATION	§ 9/1/13 "
—	VERSORGUNGSANLAGE: GAS-ORTSDRUCKREGLER	§ 9/1/12 "
—	MIT GER-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21 BBauG
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTORDECKE)	§ 9/1/10 BBauG
—	BAÜME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BBauG
—	BAÜME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BBauG
—	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9/4 "
—	SATTELDACH	§ 9/4 "
—	FLACHDACH	§ 9/4 "
—	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME U. KENNZEICHNUNGEN, GEPLANTES FUNKFELD DER DBP	§ 9/6 "
—	DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
—	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
—	IN AUSSICHT GEMOESSNER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
—	FAHRBAHN	
—	GEHWEG	
—	GRUNDFLÄCHE EINER GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGE	
—	SICHTORDECKE	
—	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	
—	ARKADEN/DURCHGÄNGE	

STRASSENPROFILE



TEIL B: TEXT

- 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 BBauG)
 - Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 48° auszuführen. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. (BauNVO, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 3018, 3004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) Gem. § 31 Abs. 1 BBauG kann die untere Bauaufsicht Ausnahmen von der Festsetzung "Satteldach" zulassen, wenn verschiedene geneigte Dachformen kombiniert werden sollen und dem Bauvorhaben eine besondere gestalterische Idee zugrunde liegt. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Außenwände sind mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. (RAL-Nr. wie zu 2.) (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Wandöffnungen
 - Fassaden müssen in jedem Geschoss durch Öffnungen untergliedert werden.
 - Es sind mit Ausnahme der Schaufenster stehende Formate zu verwenden.
 - Öffnungen müssen in den Normalgeschossen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die Öffnungen sind durch schneitrecht gemauerte Stütze abzuschließen.
 - Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden.
 - Schaufenster
 - Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. 5.2 Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoß betragen.
 - Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
 - Für die Neubauten der Teilgebiete 3, 4 und 6 werden für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Bauflucht von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)
- Zugänglichkeit zu Punkt 2:
Im Teilgebiet 4 müssen die Gebäude, die mit der Traufe zur Straße stehen, mit straßenseitigen Giebeln versehen werden. Die Summe der Breiten aller straßenseitigen Giebel muß mindestens 2/3 der Trauflänge betragen.
- X 2 8. Die Gaszu- und -ableitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden.
- X 4 9. Im Bereich des Funkfeldes der Deutschen Bundespost wird eine maximale Bauhöhe von 66 m ü.NN festgesetzt.

ÜBERSICHTSBLATT M 1:25.000



AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 23.06.1980 DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM BIS ZUM 04.10.1980 DURCH ABDRUCK IN DER Seeburger Zeitung IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 04.10.1980 ERFOLGT.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

Thimm
DIPL.-INGENIEUR FÜR VERMESSUNGSWESEN
DIE DRITTE STRASSE 7/10/11/12 - KIEL

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 20 ABS. 2 BBauG 1976/1978 IST AM 09.06.1981 DURCHFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 19.12.1982 NACH § 24 ABS. 1 Nr. 2 BBauG 1976/1979 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.08.1982 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 15.06.1982 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HÄBEN IN DER ZEIT VOM 12.07.82 BIS ZUM 12.08.82 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 03.07.82 IN DER Seeburger Zeitung IN DER ZEIT VOM BIS ZUM 12.08.82 DURCH AUSGANG ÖFFENTLICH-BEKANNTMACHT WORDEN.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.82

Klaus
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10. DEZ. 1982 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD SEEBERG, DEN 10. DEZ. 1982

Kunz
LEITER DES KATASTERAMTES

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDEKENEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 11.10.1982 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 11.10.1982 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 11.10.1982 GEBILLIGT.

KALTENKIRCHEN, DEN 17.12.1982

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 16.03.1983 AN 21.06.1983 MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN erteilt.

KALTENKIRCHEN, DEN 13.02.1984

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 21. Juni 1983 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENBEFRIEDIGUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES BAD SEEBERG VOM 04. Juni 1984 AN 11.06.1984 BESTÄTIGT.

KALTENKIRCHEN, DEN 12.07.1984

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

KALTENKIRCHEN, DEN 12.07.1984

Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND AM 12.07.1984 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 15 a ABS. 4 BBauG) SOWIE AUF DIE FÄHIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 4 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 13.07.1984 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

KALTENKIRCHEN, DEN 13.07.1984

Klaus
BÜRGERMEISTER