

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

SCHULSTRASSE, HOLSTENSTRASSE, BRAUERSTRASSE, HAMBURGER STRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (§ 8 BbZ. 1 S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (§ 8 BbZ. 1 S. 2665)

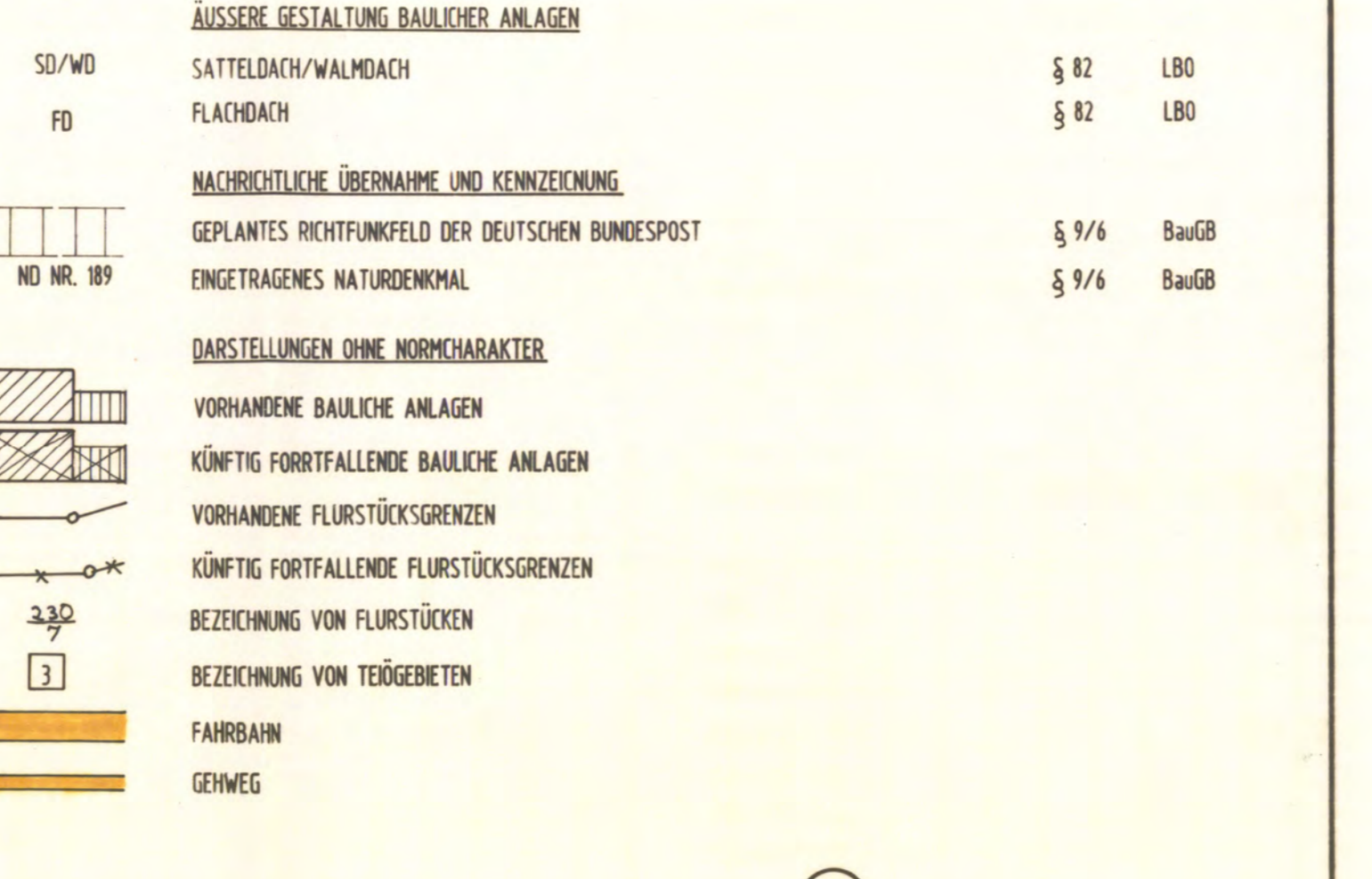
TEIL A: PLANZEICHNUNG **M 1:1.000**

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
--- (Dotted)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BauGB
--- (Dashed)	GRENZE DER 1. ÄNDERUNG	§ 9/7 BauGB
MI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BauGB
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 11 BauNVO
I	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BauGB
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 11/4 BauGB
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§ 11/4 BauGB
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GRUNDSTÜCKSZAHLE	§ 11/4 BauGB
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GRUNDSTÜCKSZAHLE	§ 19 BauNVO
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GRUNDSTÜCKSZAHLE	§ 20 BauNVO
o	ABGRENZUNG INTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
o	BAUWEISE	§ 9/1/2 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
o	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22/3 BauNVO
o	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22/4 BauNVO
o	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9/1/2 BauGB
o	BAULINIE	§ 23/2 BauNVO
o	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
o	HAUPTFÜRSTICHTUNG	§ 9/1/2 BauGB
o	VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9/1/1 BauGB
o	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9/1/1 BauGB
o	STRASSENBEREINIGUNGSLINIE	§ 9/1/1 BauGB
o	VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSBEREINIGTER BEREICH/PARKEN/FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9/1/1 BauGB
o	ZUFAHRTSSCHLEUSE	§ 9/1/1 BauGB
o	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9/1/2 BauGB
o	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9/1/2 BauGB
o	TRAFOSTATION	§ 9/1/3 BauGB

FORSETZUNG DER FESTSETZUNGEN

gr+fr+lfr	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21 BauGB
MI	BÄUME, ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BauGB
MI	BÄUME, ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BauGB
SD/WO	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	
FD	SATTELDACH/WALMDACH	§ 82 LBO
FD	FLACHDACH	§ 82 LBO
NO NR. 189	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG	
	GEPLANTES RICHTFUNKFELD DER DEUTSCHEN BUNDESPOST	§ 9/6 BauGB
	INGETRAGENES NATURDENKMAL	§ 9/6 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG VON FLURSTÜCKEN	
	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	



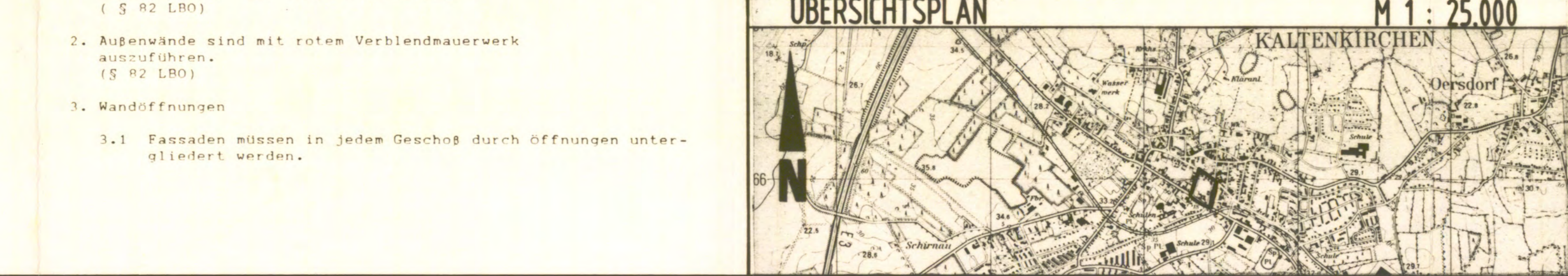
TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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 BauGB hinzuzurechnen. (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)
- Abweichend von der geschlossenen Bauweise sind die Gebäude im Teilgebiet 4 zur Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten hin mit zeitlichen Grenzabstand zu errichten. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die Gaszu- und -ableitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Im Bereich des Funkfeldes der Deutschen Bundespost wird eine maximale Bauhöhe von 64 m ü.NN festgesetzt. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Zentrum" vom 1.2.88 werden festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Teilgebiet 6 werden ausnahmsweise rückwärtige Gebäude abweichend von der Geschoszahle I, Flachdach zugelassen, wenn die gesamte Strassenrandbebauung in geschlossener Bauweise mindestens II-geschoszig, Satteldach errichtet wird. (§ 1 Abs. 1 BauGB)

II. Gestalterische Festsetzungen

- Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 48° auszuführen. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB 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. 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 Traufänge betragen. (§ 82 LBO)
- Außenwände sind mit rotem Verblendmauerwerk auszuführen. (§ 82 LBO)
- Wandöffnungen
 - Fassaden müssen in jedem Geschos 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 scheinrecht gemauerte Stürze abzuschließen.
 - Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden. (§ 82 LBO)
- Schaufenster
 - Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
 - Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoß betragen.
 - Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. (§ 82 LBO)
- Für alle Gebäude werden für die strassenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Baufucht von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben. (§ 82 LBO)
- Für die strassenseitige Schließung der Baulücke (Abstandsfläche) zwischen den Gebäuden der Baugebiete 4 und 4a werden Mauern aus rotem Verblendmauerwerk, Holzpergola und Bepflanzung nach Maßgabe folgender Zeichnung festgesetzt. Eine Lücke für den Hauseingang wird zugelassen. (§ 82 LBO)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GOBl. SCHL.-H. S 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung am 28.04.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7b, 1. Änderung für das Gebiet "Zentrum", Schulstrasse, Holstenstrasse, Brauerstrasse, Hamburger Strasse, erlassen.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg gem. § 82 LBO

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist nach § 10 des Baugesetzbuches mit dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.1989 bis zum 26.03.1989 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 08.01.1990 in den Kaltenkirchner Nachrichten u. Heimatspiegel durch Auslegung gemacht worden. Kaltenkirchen, den 08.01.1990

Planverfasser: DIEDRICHSEN HOGE & BACH TENNERT ARCHITECTEN BDA + STADTPLANER BBL HERDENSTR. 2 2300 KIEL TEL. 51508

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.03.1989 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Kaltenkirchen, den 08.01.1990

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 28.12.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kaltenkirchen, den 08.01.1990

Der katastermäßige Bestand am 22.12.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Kiel, den 22.12.89

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 14.07.1989 bis zum 26.03.1989 während folgender Zeiten der Dienstreisen erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 08.01.1990 in den Kaltenkirchner Nachrichten durch Auslegung gemacht worden. Kaltenkirchen, den 08.01.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.12.1989 gebilligt. Kaltenkirchen, den 08.01.1990

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 14.11.1989 (von bis zum) ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 14.11.1989 in Kraft getreten. Kaltenkirchen, den 27.11.1990

*und Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 LBO