

TEIL A — PLANZEICHNUNG — MAßSTAB 1:1000 —

ZEICHENERKLÄRUNG.

FESTSETZUNGEN:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie FURWEG — ÖFFENTLICH	§ 9 (1) 11	BBauG
	Spielplatz	§ 9 (1) 15	BBauG
	Grünfläche	§ 9 (1) 15	BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ZUGUNSTEN DER ANLIEGERGRUNDSTÜCKE.	§ 9 (1) 21	BBauG
	Unformerstation	§ 9 (1) 5	BBauG
	Firstichtung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und der Geschoszahl	§ 16 (5)	BauNVO
	Baulinie	§ 23	BauNVO
	Baugrenze	§ 23	BauNVO
	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) 2	BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 22	BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) 22	BBauG
	LEITUNG FÜR OBERFLÄCHENWÄSSERUNG — VORHANDEN, LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT KALTENKIRCHEN.	§ 9 (1) 14, 21	BBauG
	ANBAUVERBOTZONE		

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Zahl der Vollgeschosse	§ 16, 17	BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
	Geschosflächenzahl	§ 20	BauNVO

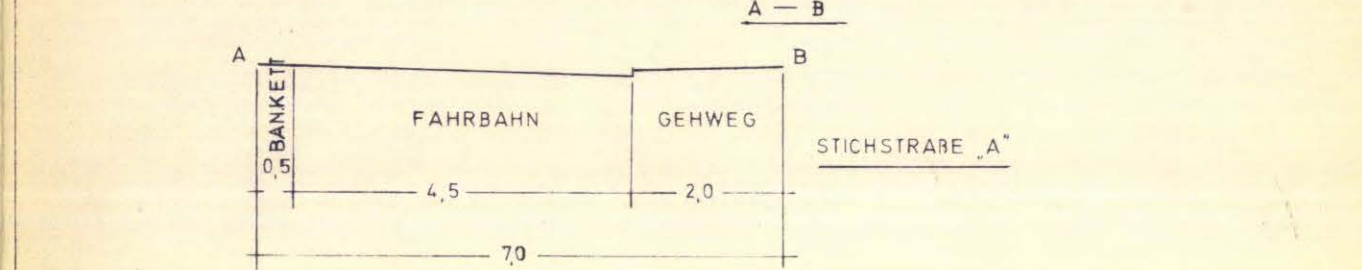
BAUWEISE:

	Offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
--	-----------------	----------	--------

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

	Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal		
	Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze		
	Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage		
	Sichtdreieck		
	Geplante Flurstücksgrenzen		
	Durchlaufende Numerierung der geplanten baulichen Anlagen		

STRABENPROFIL — QUERSCHNITT — MAßSTAB 1:1000 —



x 1. - x 6. geändert gem. Beschl. der Stadtverf. vom 16.12.80 Kalttenkirchen, den 11.08.81
 C. Schürs
 Bürgermeister

TEIL „B“ TEXT

- In denjenigen Flächen, die im Geltungsbereich als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt sind, können gem. § 3 Abs. 3 der Bau = nutzungsverordnung (BauNVO) auch ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.
- In denjenigen Flächen, die im Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt sind, sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
- Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird nur im Bereich derjenigen Flächen ausgeschlossen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenebene freizuhalten.
- Für die 2-geschossigen Reihenhäuser im Geltungsbereich der 3. Änderung sind Satteldächer mit einer Neigung von 38 - 45 ° und für die 3- und 4-geschossigen Mehrwohnhäuser Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 32 ° verbindlich vorgeschrieben. Für die Eindeckung der Dächer ist braunrotes, braunes oder anthrazitfarbenes Material zu verwenden.
 Die ein- und anderthalbgeschossigen Gartenhof- bzw. Kettenhäuser sollen eine einheitliche Dachgestaltung innerhalb einer Zelle aufweisen. Es sind Flachdächer mit Kiesschüttung, flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung nicht unter 20 ° und Satteldächer mit einer Neigung von nicht mehr als 32 ° zulässig. Für die Eindeckung dieser Dächer ist braunrotes, braunes oder anthrazitfarbenes Material zu verwenden.
- Die Außenwände aller Gebäude im Geltungsbereich sind aus roten oder braunroten Vormauersteinen (Ziegeln) herzustellen. Dabei sind Anteile aus verschiedenen Materialien wie Putz, geschliffenen Mauersteinen, Holz, Schiefer, Beton, Keramik und Asbest/Zement zulässig.
- Die Garagen sind in ihrer Gestaltung und Ausführung den Hauptkörpern anzupassen. Garagen mit Flachdächern sind generell zulässig. Die Errichtung von Behelfs-, Asbest/Zement- oder Wellblechgaragen wird nicht zugelassen.
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen - gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke - darf höchstens 0,75 m betragen.
- Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,40 m über das Straßenniveau hinausragen.



SATZUNG DER STADT
 KALTENKIRCHEN
 KREIS SEGEBERG
 ÜBER DIE
 3. ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 11
 „AUF DEM KAMP — SCHÜTZENSTRASSE“

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl.Schl.-Holstein S.59) in Verbindung mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG. vom 9.12.1960 (GVOBl.Schl.-H.S. 198), § 9 BBauG. und §§ 1, 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (GGBl. I S.1763) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Kalttenkirchen vom 19.02.80 mit Genehmigung des Landrats des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG. auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.04.1978
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12. März 1980
 Dipl.-Ing. Gerhard Schürmeyer
 Bürgermeister
 2380 Bad Segeberg

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BBauG. wurde am 08. Dez. 1978 in der Sitzung der Stadt Kalttenkirchen öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG. erfolgte am 06. Nov. 1978. Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fasste die Stadtvertretung Kalttenkirchen am 12. März 1980.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12. März 1980
 Bürgermeister

Der Entwurf des 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gem. § 2a Abs. 5 BBauG. in der Zeit vom 22. Nov. 1978 bis 24. Dez. 1978 nach vorheriger, am 14.10.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der katastrmäßige Bestand am 4. FEB. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12. März 1980
 Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BBauG. am 19.02.80 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.02.80 gebilligt.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12. März 1980
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG. mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 13.04.80 Az.: IV 216.1.2/1.80 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12. März 1981
 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Stadtvertretung vom 16.12.80 erfüllt; die Hinweise wurden beachtet. Die Auftragserteilung und Hinweisbeachtung wurde mit Verfügung des Landrats vom 12. Oktober 1981 Az.: IV 216.1.2/1.81 bestätigt.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 11. Okt. 1981
 Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 11. Okt. 1981
 Bürgermeister

Gem. § 12 BBauG. ist diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.04.82 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und ist zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
 Stadt Kalttenkirchen
 den 12.04.82
 Bürgermeister