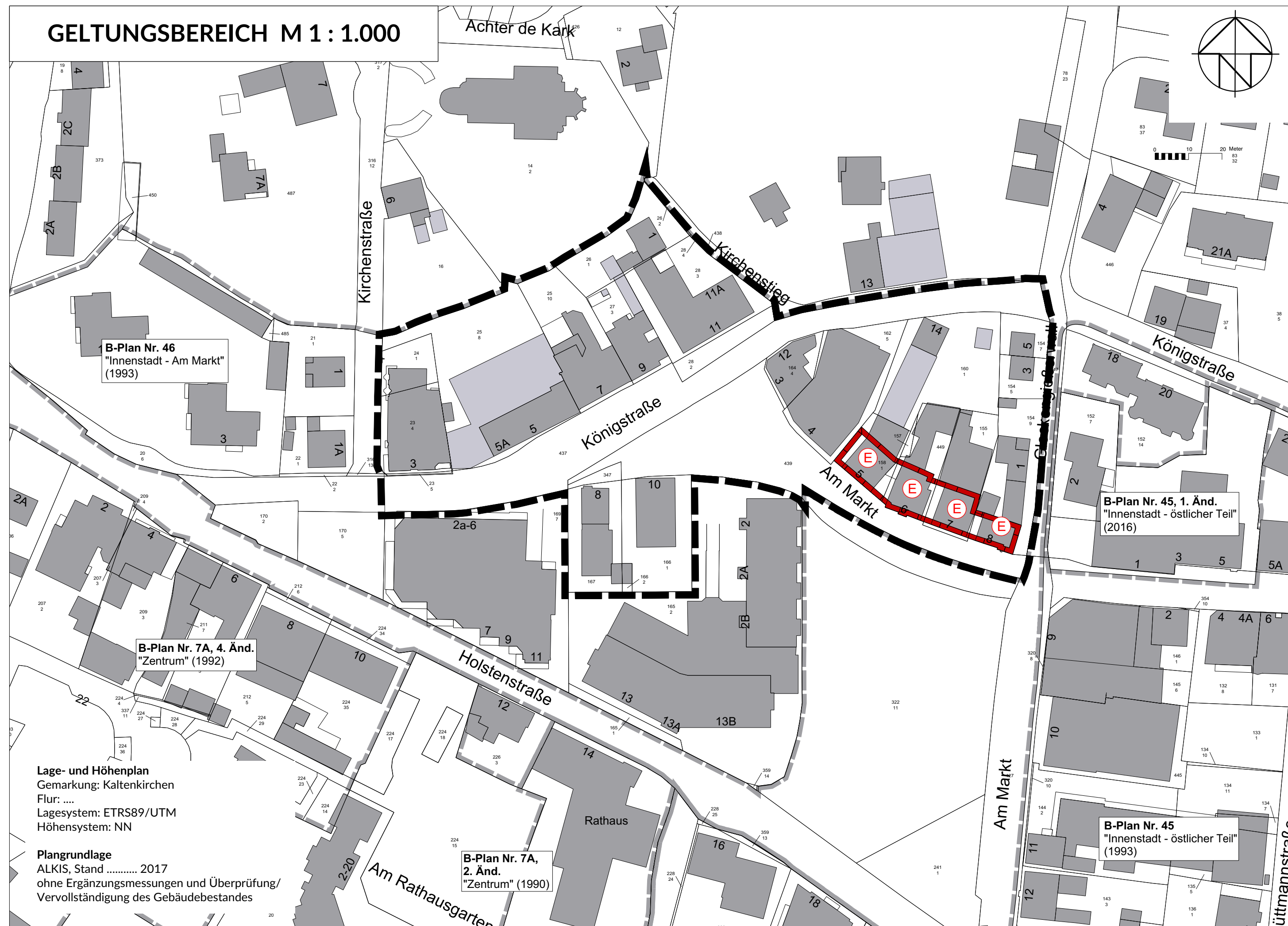


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "INNENSTADT - AM MARKT", 1. ÄNDERUNG

Für den Bereich: nördlich und südlich der Königstraße sowie östlich der Kirchenstraße und westlich des Glockengießerwalls



## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM GELTUNGSBEREICH

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

ⓔ Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 15/3 Flurstücksbezeichnung

■ Vorhandene Gebäude

— Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Alle Maße sind in Meter angegeben

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 172 am 26.07.2017 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 30 am 26.07.2017 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 26.07.2017 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 18.07.2017 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2017 bis 18.12.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 260 am 08.11.2017 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 45 am 08.11.2017 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 08.11.2017 unter "www.kaltenkirchen.de" ins Internet eingestellt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

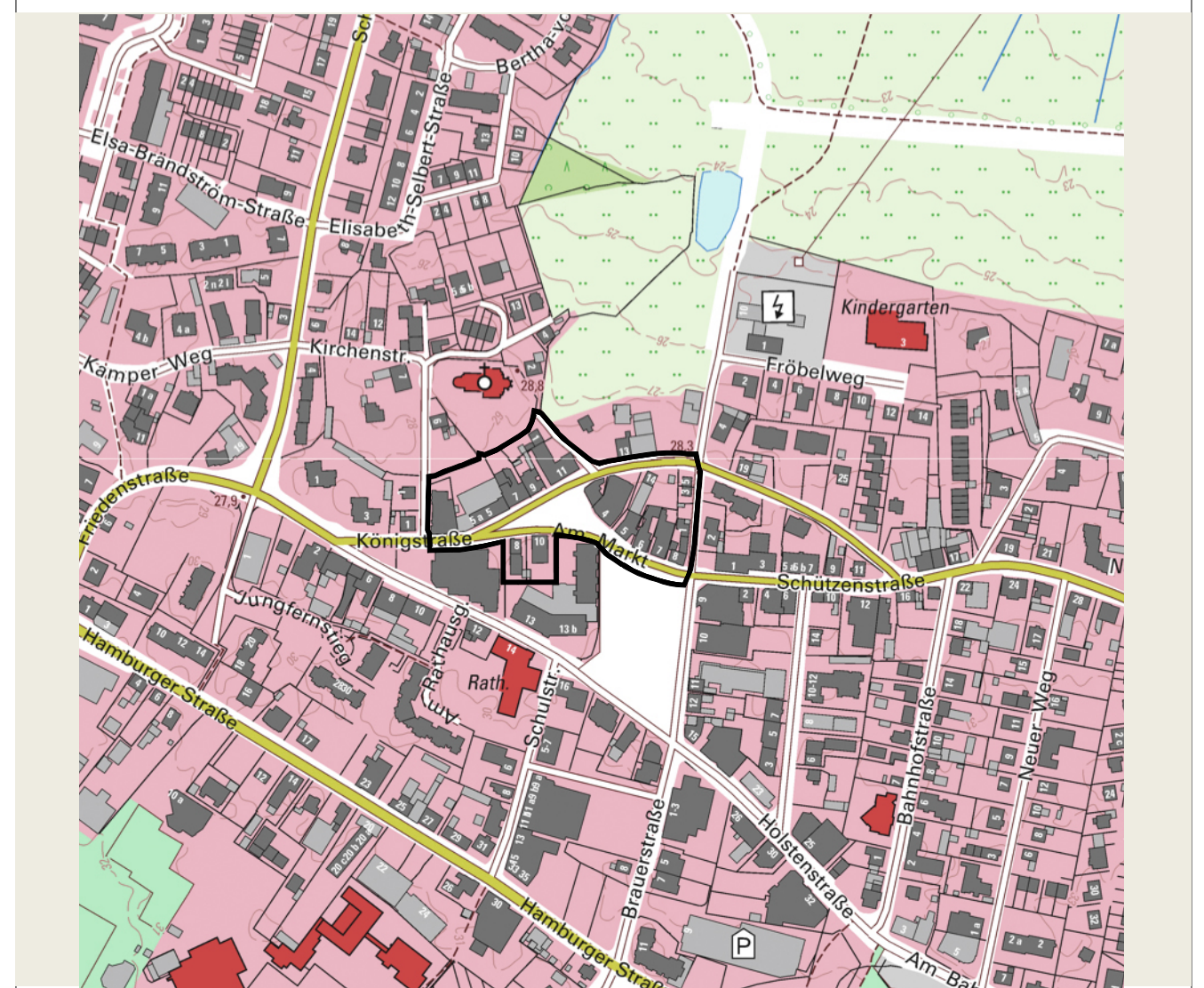
Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
Hanno Krause (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 "Innenstadt - Am Markt", 1. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. .... am ..... sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. .... am ..... und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
Hanno Krause (Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.02.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Innenstadt - Am Markt", 1. Änderung, für den Bereich: "nördlich und südlich der Königstraße sowie östlich der Kirchenstraße und westlich des Glockengießerwalls" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "Innenstadt - Am Markt" 1. Änderung

Für den Bereich:  
nördlich und südlich der Königstraße sowie  
östlich der Kirchenstraße und westlich des Glockengießerwalls

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die in Text - Teil B getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 "Innenstadt - Am Markt" über die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (in der Fassung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1, Seite 132)) sowie über den Ausschluss von Vergnügungsstätten gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert fort. Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

### 1. Erhaltungsfestsetzung (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäude Am Markt Nr. 5 (Flurstück 158/1), Nr. 6 (Flurstück 449), Nr. 7 (Flurstück 155/1) und Nr. 8 (Flurstück 154/9) sind gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu erhalten. Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen im festgesetzten Erhaltungsbereich der Genehmigung.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

### 2. Außenwände / Fassadengestaltung

Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunem Sicht-/Verblendmauerwerk oder hellem Putz in den Farben weiß, sandfarben oder hellem grau auszuführen.

30% dieser Fassadenfläche dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein. Bei der Ermittlung der genannten Flächenanteile werden Fenster nicht zur Fassadenfläche gezählt.

Im festgesetzten Erhaltungsbereich sind die Fassaden ausschließlich in hellem Putz in den Farben weiß, sandfarben oder hellem grau zu gestalten. Dies gilt auch für die Fassaden der Gebäude Am Markt Nr. 3 (Flurstück 164/4) und Nr. 4 (Flurstück 162/5).

Für alle Gebäude werden für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Bauflucht von mind. 0,25m Tiefe vorgeschrieben.

### 3. Wandöffnungen / Fenster

Fassaden müssen in jedem Geschoss durch Öffnungen untergliedert werden. Es sind mit Ausnahme der Schaufensterzone stehende Formate zu verwenden. Öffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Metallisch glänzende Fensterrahmen und Türen sind unzulässig.

### 4. Schaufenster

Die Schaufenster sind durch Außenwandflächen einzufassen und ab einer Breite von mehr als drei Metern durch Außenwandflächen zu unterteilen. Die Außenwandflächen (Pfeiler) müssen in der Ebene der vertikalen Fassadenflucht liegen. Markisen und Vordächer sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen und dürfen die Schaufensterbreite nicht überschreiten.

### 5. Dächer

Geneigte Dächer sind nur mit Dachpfannen in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken; außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen, in den oben genannten Farbtönen zulässig. Dachbegrünungen auf Flachdächern sind zulässig. Im festgesetzten Erhaltungsbereich sind Dächer nur in anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zulässig. Dies gilt auch für die Dächer der Gebäude Am Markt Nr. 3 (Flurstück 164/4) und Nr. 4 (Flurstück 162/5).

### 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig. Werbeanlagen dürfen nur im Bereich oberhalb der Schaufenster und unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen eine Bautiefe (Abstand von der Fassade) von 0,2 m haben.

Pro Ladeneinheit beträgt die Gesamtfläche der Werbeanlagen jeweils maximal 2,0 m<sup>2</sup>.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskragung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 m<sup>2</sup> ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrtschienen) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der oben genannten Gesamtfläche zulässig.

Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.