

# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "TEINSIEK" MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOGFELD"

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBI. I. S. 2141 ff) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.93 (BGBI. I. S. 466 ff)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I' Festsetzungen</b>					
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB		Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Offene Bauweise	§ 23 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 6 BauNVO		Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO		Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO		Sonstige Planzeichen	
	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
				Satteldach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB
				Darstellung ohne Normcharakter	
				Bemessung in m	

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**  
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**  
Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird gemäß § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO auf 8,0 m festgesetzt. Bezugshöhe bildet die Oberkante des erschließungssseitig anstehenden Geländes.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**  
Im Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, in der ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind.
- Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs. 1 BauGB)**  
Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75% der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Die am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Eichen sind in ihrem Bestand zu sichern.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Fassaden**  
Außenwände sind mit Verblendenwerk auszuführen.
- Dächer**  
Die festgesetzten Walm- und Satteldächer sind mit einer Dachneigung von bis zu 45° auszuführen. Für Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig.
- Befestigte Flächen**  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind dann kleinteilige Materialien mit großem Fugenteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.11.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 18.12.1997.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.09.1998 bis 27.10.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuß hat am 26.01.1999 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 10.02.1999 bis zum 10.03.1999 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.1999 in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.

Kaltenkirchen, 08.07.1999



7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Kaltenkirchen, 08.07.1999



9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, 08.07.1999



10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.11.1997 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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.5 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.11.1997 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, 18.11.1997



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBI. I S. 2141), in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schles.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.05.1999 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Teinsiek" mit gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hogfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## URSPRUNGSPLAN

### ÜBERSICHTSKARTE



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "TEINSIEK" MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOGFELD"

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 04080	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
MASSTAB: 1:500	GEZEICHNET: ZUGCK	DATUM: 31.05.99

ARCHITEKTEN CONTOR  
FERDINAND • EHLERS + PARTNER

