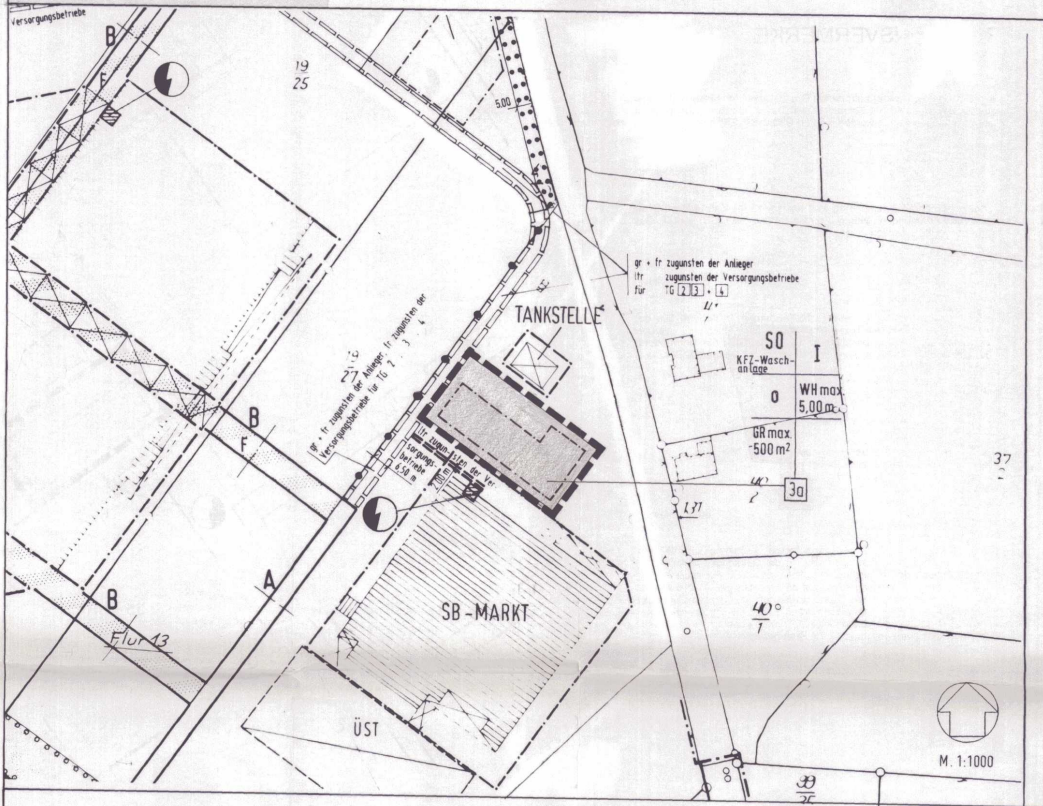


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH SB-MARKT KISDORFER WEG 13 UND DER TANKSTELLE

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.132)

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, Kfz-Waschanlage	§ 11 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe bezogen auf Fahrhoboberkante (vgl. § 6 Abs. 4 Satz 2 LBO)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>Bauweise / Baulinien / Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und/oder der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemaßung in m	
	Teilgebietsbezeichnung	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung konkret betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 2 (1) Satz 2 BauGB).  
Kaltenkirchen, 30.03.1998  
Bürgermeister
- Die eingegangenen Stellungnahmen sind nach § 13 (1) Satz 4 BauGB als Bedenken und Anregungen (gem. § 3 (2) Satz 1 und 6 BauGB) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kaltenkirchen, 30.03.1998  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.03.1998 gebilligt.  
Kaltenkirchen, 30.03.1998  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Kaltenkirchen, 30.03.1998  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, wurde am 25.05.98 öffentlich bekanntgemacht. 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 25.05.98 in Kraft getreten.  
Kaltenkirchen, 25.05.98  
Bürgermeister

Aufgrund der § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung des Satzungsbeschlusses die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, „Ohland“ der Stadt aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Sonstige Sondergebiete - SO - nach § 11 Abs. 2 BauNVO  
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Kfz-Waschanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Die Erschließung muß vom Kisdorfer Weg über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen.
- Überschreitung der Grundfläche - nach § 19 Abs. 4 BauNVO  
Die festgesetzte maximale Grundfläche darf nicht überschritten werden.
- Höhen baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die maximale Wandhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenmauer mit der Dachhaut bis zur Oberkante des unmittelbar angrenzenden Geländes. Sie beträgt 5,00 m.  
Diese Höhe darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.

### II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)

- Werbeanlagen  
Beleuchtete bzw. selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nicht nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichtet werden.

### III. Im übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

### "OHLAND"

FÜR DEN BEREICH SB-MARKT KISDORFER WEG 13 UND DER TANKSTELLE

BEARBEITUNG: VORRENTWURF	PROJEKT-NR.: 04 03 99 10	PROJEKTBEARBEITER: BORNECKE-WERNER
MASSSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: HUCK	DATUM: 18.11.1997

ARCHITEKTEN CONTOR  
FERDINAND · EHLERS + PARTNER

