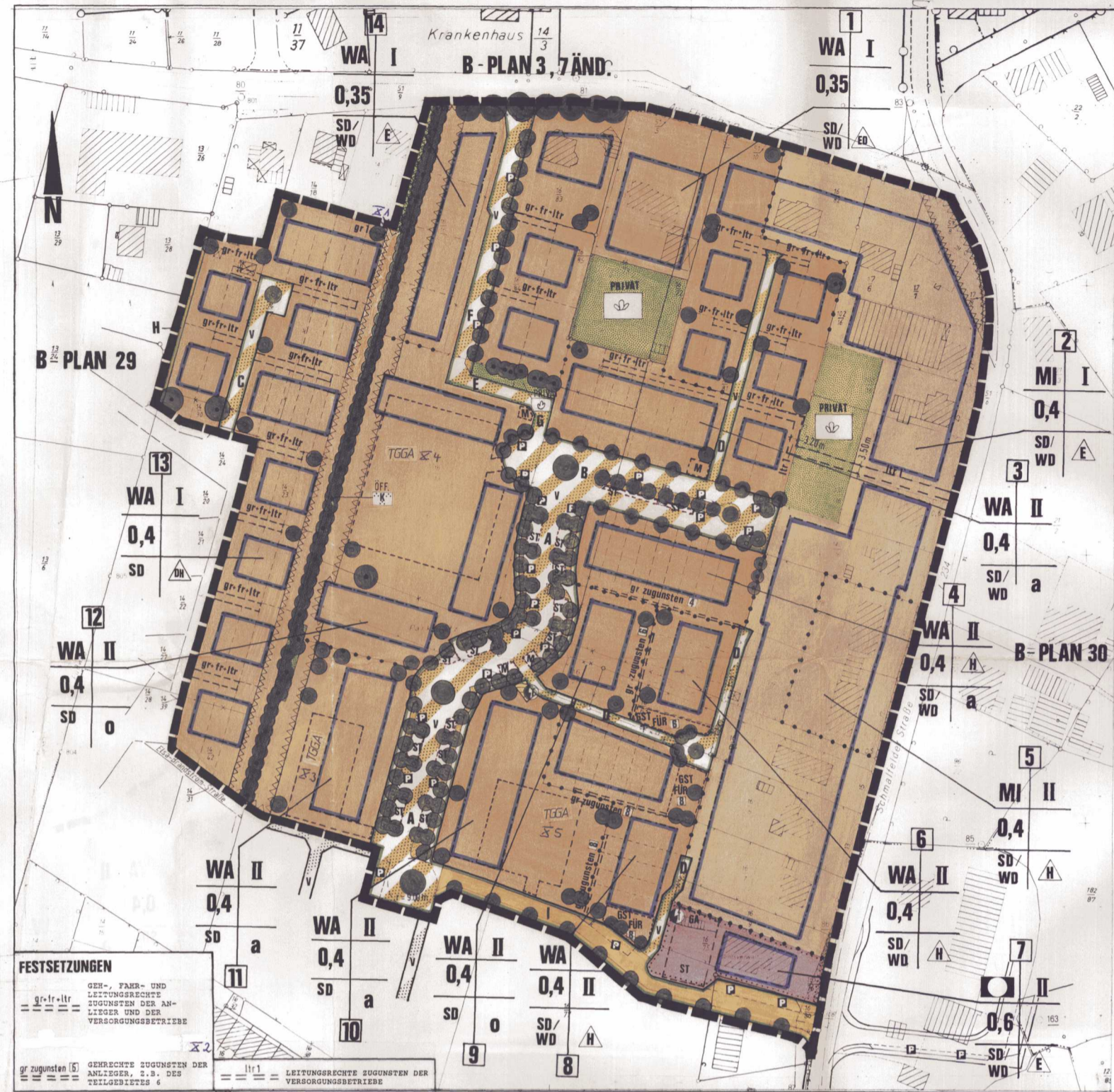


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

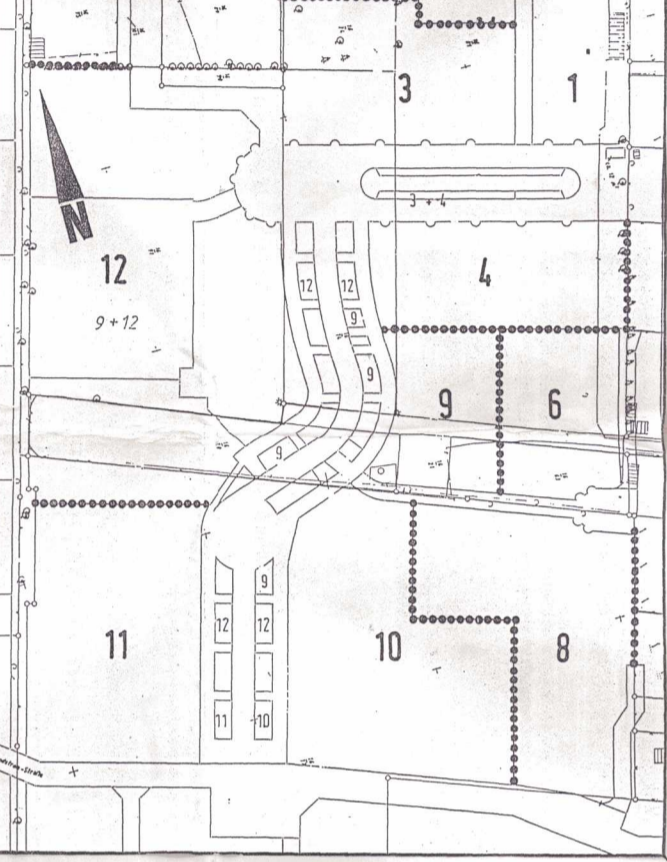
TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, GEÄNDERT DURCH ERVTR. VOM 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, geändert durch EVtr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1993 (GVBBl. S. 46) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.08.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet südlich der Straße Am Ehrenhain und westlich der Schmalfelder Straße für den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes Firma Popp und der angrenzenden Grundstücke und die Teilauflösung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), unter Anwendung des § 1 Abs. 2 BauGB Nr. 6, erlassen.

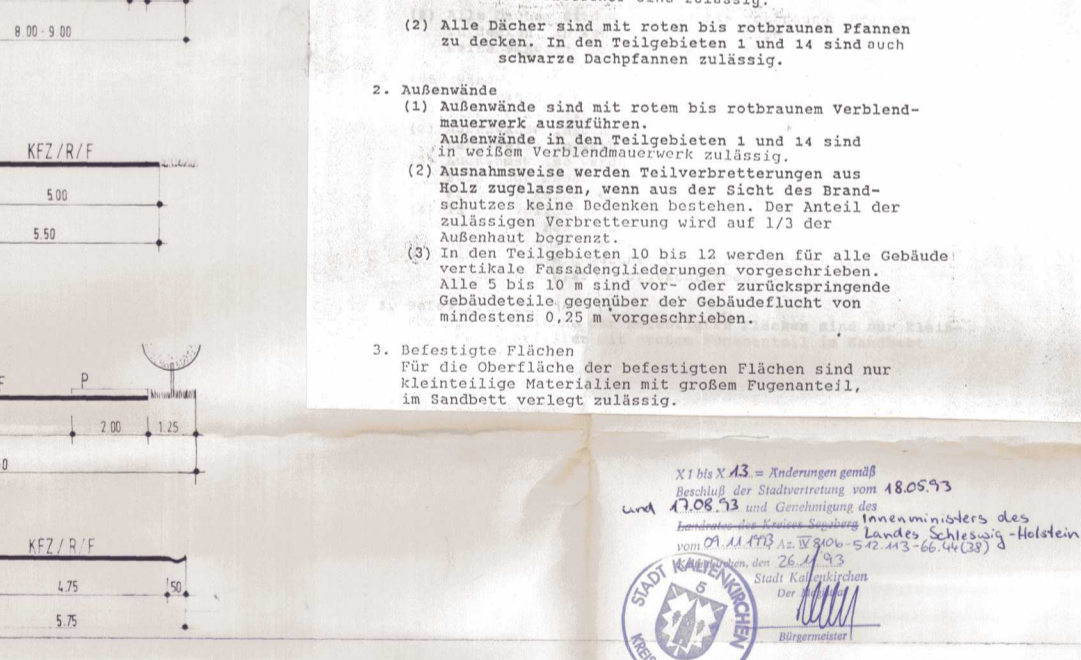
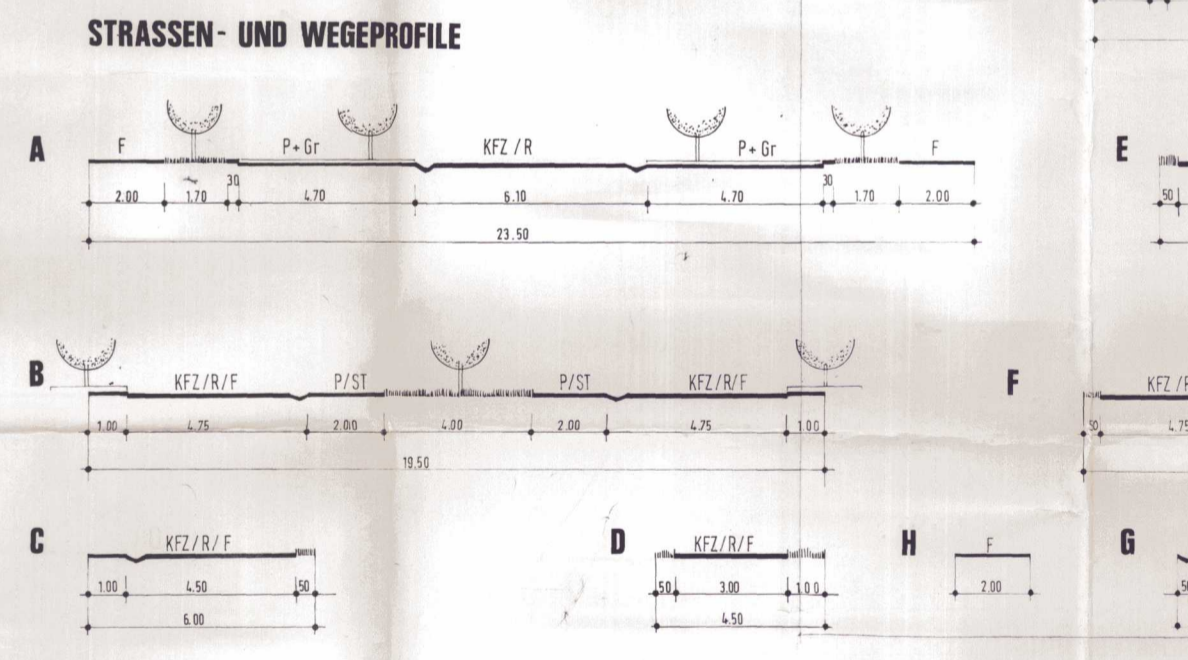
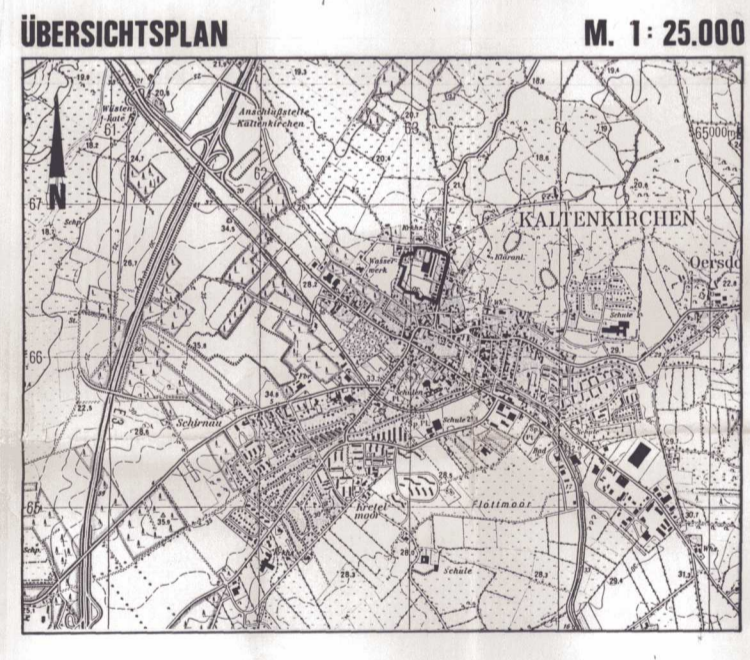
### ZEICHNUNG ZU TEXT-TEIL B-1.7 ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE ZU DEN BAUGEBIETEN



### TEIL B : TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Freizuhaltenen Flächen**
    - Sichtdreiecke**  
Im Bereich der von bebauungsfreizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
    - Freihaltenzonen**  
Im Bereich der von bebauungsfreizuhaltenen Flächen, beidseitig parallel zum Kreis und im Bereich der Tiefgaragendächer, sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNBVO)
  - Nebenanlagen**  
Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNBVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. (§ 14 Abs. 1 BauNBVO)
  - Stellplätze und Garagen**  
Die Stellplätze und Stellplätze mit Schutzdach (carports) zulässig, und dies nur, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Für jede weiteren (§ 12 Abs. 6 BauNBVO)
  - Zahl der Wohneinheiten**  
Einzelhäuser sind nur als Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. In den Teilgebieten mit Doppelhausfestsetzung sind max. zwei Wohnungen zulässig, d.h. eine Wohnung pro Doppelhaus. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Bauweise**  
Im Baugbiet mit abweichender Bauweise sind Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauNBVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50m zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauNBVO)
  - Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB i.V.m. § 8 LPflieg)
    - Die in der Planzeichnung mit Pflanzangebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mind. 20-25 cm Stammumfang in 3 x verplanzter Baum-schulqualität aufweisen.
    - Der unbesetzte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Sträucher in einer Größe von ca. 1,5m x 2,5m darf gemäß DIN 18 212 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
    - Auf den privaten Grundstücken zwischen 250 m<sup>2</sup> und 400 m<sup>2</sup> Größe ist mindestens 1 Solitär-Laubbholz entsprechend Stiff. 1 zu pflanzen, für jede weiteren 400 m<sup>2</sup> ein weiteres Großgehölz. Vorhandene Groß-bäume sind anzurechnen.
    - Zu pflanzende Bäume sind nur als heimische, stand-ortgerechte Bäume zu pflanzen.
    - Die an der "Schmalfelder Straße" auf den Grundstücken 15-22 im Grünordnungsplan dargestellten 4 vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die auf den Grundstücken 11-21 dargestellten neu zu pflanzenden Bäume werden mit Pflanzangebot belegt. Eingeplanten Bäume sind zu ersetzen.
    - Im Bereich der mit Erhaltungsgebot für Bäume, Knick, sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Im Einwirkungsbereich dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Pflanzen führen können.
    - Die Dächer der Tiefgaragen sind als Siedlungsgrün in Form von extensiven Flächen so zu begrünen, daß sich eine Trockenrasenvegetation einstellen und halten kann. Diese Flächen sind von Grundstückseigentümern herzu-stellen und dauernd zu unterhalten.
  - Die Zuordnung der Stellplätze zu den Baugebieten wird wie in der nebenstehenden Zeichnung dargestellt. festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).**
    - Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)**
      - Dächer**
        - In allen Baugebieten sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von 35° - 48° auszu-führen. Pultdächer sind zulässig.
        - Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. In den Teilgebieten 1 und 14 sind auch schwarze Dachpfannen zulässig.
      - Außenwände**
        - Außenwände sind mit roten bis rotbraunen Verblend-mauerwerk auszuführen. Außenwände in den Teilgebieten 1 und 14 sind in weißem Verblendmauerwerk zulässig.
        - Ausnahme: werden Teilverbretterungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Sicht des Brand-schutzes keine Bedenken bestehen. Der Anteil der zulässigen Verbretterung wird auf 1/3 der Außenhaut begrenzt.
        - In den Teilgebieten 10 bis 12 werden für alle Gebäude vertikale Fassadegliederungen vorgeschrieben. Alle 5 bis 10 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeanteile gegenüber den Gebäudehöhen von mindestens 0,25 m vorgeschrieben.
      - Befestigte Flächen**  
Für die Oberfläche der befestigten Flächen sind nur kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil, in Sandbett verlegt zulässig.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSNUNLAGE
WA	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNBVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNBVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNBVO
II	ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNBVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNBVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNBVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNBVO
DN	NUR DOPPELHÄUSER- UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNBVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 2 BauNBVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNBVO
BAUGRENZE	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNBVO
UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
GST / 20% TGA	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE / TIEFGARAGENGEWÖLBEANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
ST / GA	STELLPLÄTZE / GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	ABFALLEHÄLFERSTANDORT	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
TRAFOSTATION	TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (SICHTDREIECK, KNICKEINHALTZONE)	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (SICHTDREIECK, KNICKEINHALTZONE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
STRAßENBEREICHSGRENZLINIE	STRAßENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSPARKPLATZ	VERKEHRSPARKPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSPARKPLATZ	VERKEHRSPARKPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBELEGGRÜN	STRASSENBELEGGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHE, PRIVAT BZW. ÖFFENTLICH	GRÜNFLÄCHE, PRIVAT BZW. ÖFFENTLICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
HAUSGÄRTEN	HAUSGÄRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
KNICK	KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
MIT GEH-, FARR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERBUNDENEN GELANDE	MIT GEH-, FARR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERBUNDENEN GELANDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, Z.B. DES TEILGEBIETES 6	MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, Z.B. DES TEILGEBIETES 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
BAUM ZU PFLANZEN	BAUM ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
BAUM ZU ERHALTEN	BAUM ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs. 5 BauNBVO
SATTELDACH	SATTELDACH	§ 82 LBO
WALMDACH	WALMDACH	§ 82 LBO
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEEICHNUNG	FLURSTÜCKSBEEICHNUNG	
BEREICHUNG VON TEILGEBIETEN	BEREICHUNG VON TEILGEBIETEN	
SICHTDREIECK	SICHTDREIECK	
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAMME	NACHRICHTLICHE ÜBERNAMME	
KNICK ZU ERHALTEN	KNICK ZU ERHALTEN	§ 11 LPflieg



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.08.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an dem Dekanatsamt Kaltenkirchen am 27.08.1992 erfolgt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.08.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 03.09.1992 wurde die Bürgerbeteiligung durch Auslegung der Planzeichnung am 27.08.1992 erfolgt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Über haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder in Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in ... erfolgt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die Stadtvertretung hat am 27.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung des Landesrechnungshofes vom 27.08.1992 am 26.08.1992 in den Wahrscheinlichkeitsbereich des Dekanatsamtes Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1992 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.08.1992 gebilligt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Stadtvertretung vom 18.08.1992 erfüllt. Die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.08.1992 am 26.08.1992 in den Wahrscheinlichkeitsbereich des Dekanatsamtes Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, liegen in der Zeit vom 03.09.1992 bis zum 26.08.1992 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder in Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.08.1992 in den Wahrscheinlichkeitsbereich des Dekanatsamtes Kaltenkirchen, den 27.08.1992

Der katastermäßige Bestand am 30.11.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt. Kiel, den 26.11.1992

Dipl.-Ing. E. Anders  
Schulstraße 5  
2300 Kiel 1  
Tel. 0431/62425

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 09.12.1993 (www) bis zum ... ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08.12.1993 in Kraft getreten. Kaltenkirchen, den 08.12.1993

### SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

3. Ausfertigung