

**SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52A
3. ÄNDERUNG**

FÜR DEN BEREICH "SÜDOSTLICH DES BROOKWEGES"

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



Es gilt das Regelgesetz (BaufZ) von 27.08.1987 (BGBl. I S. 2741ff.) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie die Bauvorschriften (BauNVO) in der Fassung von 28.08.1989 (BGBl. I S. 484 ff.)

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 52 A, 3. Änderung
§ 3 Abs. 7 BauZ

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "veränderlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 A"
§ 3 Abs. 7 BauZ

--- Nummerierung für die Änderungsbereiche

Art der baulichen Nutzung
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauZ

■ Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauZ

12a = = = = = Bezeichnung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauZ

12a Geschüßfächenzahl als Höchstmaß
12b 0,4 Geschüßfächenzahl als Höchstmaß
12c Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
12d Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

○ Offene Bauweise
a Abwechslende Bauweise
b nur Einzelhäuser zulässig
c nur Reihen- oder Reiheneinzelhäuser zulässig
d nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise, Baulängen, Baugrenzen
§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauZ, §§ 21 und 22 BauZ

--- Baugrenze

Versorgung, Gemeinbedarf, Sport- und Spielbedarf
§ 3 Abs. 1 Nr. 5 BauZ

□ Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
○ Kindergärten

Verkehrsmöglichkeiten
§ 3 Abs. 1 Nr. 11 von Abs. 8 BauZ

■ Straßenverkehrsflächen
■ Straßenbahntrassen
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

■ Verkehrsunfähige Wohnstraße
■ Privater Wohnweg
■ Öffentlicher Rad- und Fußweg
■ Öffentlicher Wirtschaftsweg
■ Fußweg/Schutzfuhrts
■ Parkplatz

Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§ 3 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Nr. 16 und Abs. 8 BauZ

□ Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
○ Fernwärme (Stollensnetz)
○ Abwasser
○ Toiletten

Grünflächen
§ 3 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauZ

□ Öffentliche Grünflächen/Landschaftspark

Zweckbestimmung:

■ Wege mit Randflächen
■ Abenteuerspielfeld
■ Tennisplatz
■ Bolzplatz
■ Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 3 Abs. 1 Nr. 18 und Nr. 19 und Abs. 8 BauZ

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 3 Abs. 1 Nr. 18 und Nr. 19 und Abs. 8 BauZ

□ Wasserflächen (über die Kördäul)

■ Regenwasserklärbehälter

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 3 Abs. 1 Nr. 19 BauZ

■ Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
§ 3 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 26 BauZ

■ Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Vielfalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

○ Wiesen- und Gehölzflächen
○ Kriechkrautentstreuung
○ Knetkä
○ Abenteuerspielfeld
○ Regenwasserklärbehälter und -becken
○ Aufmunterung
○ Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

■ Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
§ 3 Abs. 1 Nr. 21 und 22 BauZ

Zweckbestimmung:

ST Stellplätze

GGT Gemeinschaftsstellplätze

○ Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen zu überbaubarer Grundstückfläche

■ Mit Gas- und Leistungswegen zu beheizenden Flächen zugunsten der Anlagen der Stadt und Versorgungsbetriebe
§ 3 Abs. 1 Nr. 23 BauZ

■ Mit Gas- und Fernwärmern zu beheizenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit und Versorgungsbetriebe
§ 3 Abs. 1 Nr. 23 BauZ

--- Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

--- Schifffläche

Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene Gebäude
■ Flurstücksbezeichnung
■ vorhandene Flurstücksgrenzen
■ Bloschung
■ vorhandene Blüche
■ zu erweiternder Kette über zu verschiedener Kettenschritte

Nachträgliche Übernahmen

--- Geäußertes und Erlösungsstufen (50 Mt)
§ 11 UmwZ

■ vorhandene Kette
§ 11a UmwZ

TEXT - TEIL B -

Die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 52 A, einschl. der 2. Änderung, gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufteilungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.11.2002. Die erteilte Bescheinigung des Aufteilungsbeschlusses ist dem Ausdruck in der Begleitter-Zeitung Nr. 207 am 15.11.2002 erfolgt.
2. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZ/BBZ in der Zeit vom 20.12.2002 bis zum 20.01.2003 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.01.2003 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52A "Südöstlich des Brookweges" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52A "Südöstlich des Brookweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 12.02.2003 bis zum 12.03.2003 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauZ/BBZ öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausstellungszeit von jedem schriftlich oder zur Nebenbeschriftung vorgehen werden können, am 03.02.2003 in der Begleitter-Zeitung Nr. 29 erteillich bekannt gemacht worden. Kaltenkirchen, den 27.01.2003
Zobel
Bürgermeister
6. Der katastrale Dienst hat am 14.02.03 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen Grundbuchpläne Planung sowie die geometrischen Festsetzungen der neuartigen Grundbuchpläne Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 22. April 2003
Göbels, Gest. Vermessung
7. Die Stadtvertretung hat am 17.07.2003... zur Kenntnis genommen, dass Anregungen nicht vorgegangen worden sind.
Zobel
Bürgermeister
8. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52A "Südöstlich von Brookweges" besteht aus der Planzeichnung (Teil A), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 18.11.2003, im Stadium beschließen. Die angelegte Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.11.2003 genehmigt.
Kaltenkirchen, den 24.11.2003
Zobel
Bürgermeister
9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52A "Südöstlich von Brookweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzugeben.
Kaltenkirchen, den 24.11.2003
Zobel
Bürgermeister
10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52A "Südöstlich des Brookweges" und die Stelle, die der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erteilen sind, wurden am 20.12.2002 in der Begleitter-Zeitung Nr. 207 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die den Umgrünung der Bebauung sowie die Flurstücksbezeichnung und von Mängeln der Abklärung sowie die Flurstücksbezeichnung § 3 Abs. 2 BauZ/BBZ und weiter der Flurstücksbezeichnung auf die Entschuldigungsansprüche (§ 44 BauZ/BBZ) hingewiesen worden. Auf die Nichterwähnung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 23.12.2002 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den 27.01.2003
Zobel
Bürgermeister



**SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 A
3. ÄNDERUNG**

FÜR DEN BEREICH "SÜDOSTLICH DES BROOKWEGES"