

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

228

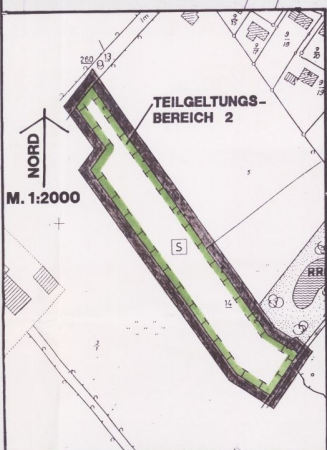


M. 1:1000

1-31 34-37 40-61

WA	0
GRZ 0,3	A
SD/WD	I

TEILGELTUNGSBEREICH 1



TEIL "B" TEXT :

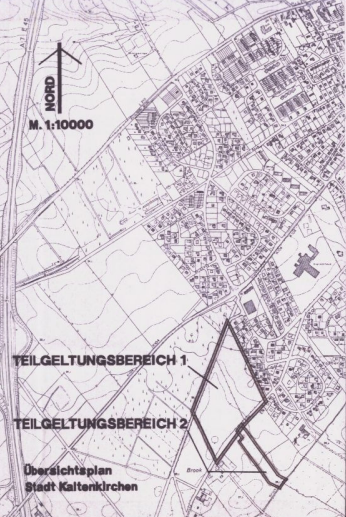
- In Planlegungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (1) BauNVO)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 9 (1) BauNVO)
- Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) BauNVO)
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf maximal 0,40 m betragen. (§ 9 (2) LBO)
- Die Drenpfeilhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdschichtdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 9 (2) LBO)
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdschichtdecke, darf maximal 4,00 m nicht überschreiten. (§ 9 (2) LBO)
- Für die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Grünflächen (Parkanlagen), sowie der Erschließungsstraßen und der Privatgräten sind die in der Gehölzliste aufgeführten Baum- und Straucharten bindend. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

FLÄCHE	KATEGORIE
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Kategorie I u. II
Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	Kategorie I u. III
Erschließungsstraßen und Platzflächen	Kategorie I u. II
Privatgräten	Kategorie I u. II

GEHÖLZLISTE :		
KATEGORIE	I	II
BAUM- u. STRÄUCH-ARTEN	Welbörke, Sileiche, Rotbuche, Feldahorn, Schwarzerle,	Eberesche, Faulbaum, Schlehe, Weißdorn, Schlehe, Traubeneiche, Kirsche,

7.1. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der

- Kategorie I und II zu bepflanzen. Die Gehölze werden zu 80% als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand und zu 20% als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 2,50 - 3,00 m festgesetzt. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) vorgesehenen Höhe der Kategorie III werden zu 80% als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand und zu 20% als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 2,50 - 3,00 m festgesetzt. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Für die Begrünung der Erschließungsstraßen und der Platzflächen sind 3x verpfälzte Hochstämmle mit einem Baiben und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 6 qm betragen und dürfen nicht versiegelt werden. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Pro Grundstück sind mind. 1 Baum der Kategorie I und 2 Bäume der Kategorie II zu pflanzen. Diese Bäume müssen eine Pflanzgröße von mind. 16-18 cm Stammumfang in 3x verpfälzter Baumqualität aufweisen. Außerdem sind pro Grundstück mind. 5% der Grundstücksfläche mit Gehölzen der Kategorie III in einer Pflanzgröße von 1 Strauch/1 zu bepflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Die vorhandenen Knicks (Knick A bis D) sind mit folgenden Baum- und Straucharten zu ergänzen:
 Knick A (Reddel): Weibörke, Brombeere, Eberesche, Sileiche, Faulbaum, Hanbuche, Schwarzer Holunder, Rotbuche, Schlehe,
 Knick B (Reddel): Brombeere, Sileiche, Eberesche, Schwarzerle, Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weibörke,
 Knick C: Weibörke, Eberesche, Sileiche, Schwarzerle, Hasel, Schwarzer Holunder, Traubeneiche, Dornrose, Pfaffenblütchen, Rotbuche,
 Knick D: Weibörke, Sileiche, Eberesche, Hasel.



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert am 22.04.1993)

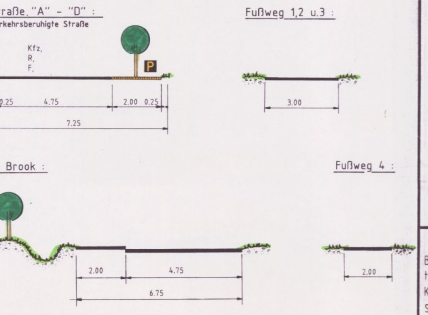
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51, (§ 9 (1) BauGB)
 - VERKEHRSLÄCHEN : (§ 9 (1) (1) BauGB) :
 - Straßenverkehrsfläche :
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
 - Verkehrsberuhigter Bereich ;
 - Öffentliche Parkfläche ;
 - Straßenbegleitgrün ;
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ;
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldbrandschutzstreifen) (§ 9 (1) 10 BauGB) ;
 - Fußweg ;
- BAUGEBIET :** (§ 9 (1) 1 BauGB) ;
- Art der baulichen Nutzung :** (§ 9 (1) 1 BauGB, § 5 bis 11 BauNVO) ;
- WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO) ;
- Maß der baulichen Nutzung :** (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis § 21 BauNVO) ;
- GRZ Grundflächenzahl, (§ 9 BauNVO) ;
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO) ;
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, (§ 16 (5) BauNVO) ;
- Bauweise :** (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO) ;
- O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO) ;
- Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;
- Nur Hausgründe zulässig ;
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;
- Baugestaltung, (§ 82 LBO 1993) ;
- Verbindliche Dachform :**
- SD Satteldach ; 38°-45° Dachneigung ;
- WD Walmdach ;
- Grünflächen :** (§ 9 (1) 15 BauGB) ;
- Parkanlage ; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (§ 9 (1) 25 BauGB) ;
- Öffentlich ;
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;
- Knick anzulegen ; Elektrizität (Transformatorstation), (§ 9 (1) 12 BauGB) ;
- Knick zu erhalten ; Stellung der baulichen Anlagen, (§ 9 (1) 2 BauGB) ;
- Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25 BauGB) ; Firstrichtung ;
- Sonstige Planzeichen :**
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen : (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB) ;
- GS Gemeinschaftsstellplätze ;
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauGB) ;
- Mit Geh- u. Leitungsrechten = L zu belastende Fläche ; (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauGB) ;

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katastermäßige Flurstücksgrenze ;
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ;
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;
- Katastermäßige Flurstücknummer ;
- 1, 2, 3, ... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- 250 Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- r=25 Straßen- Trassierungselemente (Radien) ;
- Bereich der baulichen Festsetzungen ;
- A - D zu erhaltender Knick, der mit den in Pkt. 8 aufgeführten Baum- u. Straucharten zu ergänzen ist.
- I - III Kategorien der Gehölzliste ;








SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.51 "Im Brook/Waldweg" FÜR DEN BEREICH

Teilgebiet 1:
Südöstlich zwischen dem Waldweg und der Straße "Im Brook" nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes "Im Brook 7" und Teilgebiet 2 (Bereich zwischen Im Brook und der Straße "Im Brook 7")

Die vorliegende Satzung ist nach Anhörung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ausstattungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB erlassen worden. Die Satzung ist am 20.04.1993 nach erfolgter off. Bekanntmachung am 09.04.1993.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 über den obigen Bereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.08.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten am 09.09.1992 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen der Ausstattungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch die Erarbeitung geplanter Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 BauGB am 20.04.1993 nach erfolgter off. Bekanntmachung am 09.04.1993.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.1992/14.01.93 zur Angabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden (§ 2 Abs. 4 BauGB/Maßnahmen-Gl.).
 - Die Stadtvertretung hat am 29.03.1994 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 25.04.1994 bis zum 10.05.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen-Gl. öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 03.04.1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung der Träger öffentl. Belange erfolgte am 10.04.1994.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 25.04.1994 bis zum 10.05.1994 während der Dienststunden erneuert öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen gebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist auf dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 03.04.1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.04.1994 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 bis Nr. 8 wird hiermit bescheinigt.
- STADT KALTENKIRCHEN den 09.02.1995

 Bürgermeister
- KATASTERAMT BAD SEGEBERG den 15. DEZ 1994

 Leiter des Katasteramtes
10. Der Stadtrat des Kreises Segeberg hat die Genehmigung gemäß § 62 Abs. 4 LBO erteilt.
- STADT KALTENKIRCHEN den 09.01.1995

 Bürgermeister
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist hiermit ausgefertigt.
- STADT KALTENKIRCHEN den 09.01.1995

 Bürgermeister
12. Die Genehmigung gemäß § 62 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.03.1995 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.03.1995 in Kraft getreten.
- STADT KALTENKIRCHEN den 10.03.1995

 Bürgermeister

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT KALTENKIRCHEN

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
 DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITECT
 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10
 STAND 09/94
 Gez.: Petersen