

SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRASSE"
für den Bereich
"Nördlich der Alvesloher Straße, westlich des B-Planes
Nr. 19 (Ländrehm - Mitte), südlich des Wanderweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (Vom § 2 Abs. 1 des Hochwassergesetzes zum BauGB sowie nach § 93 der Landesbauordnung LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54, "NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRASSE" für den Bereich "Nördlich der Alvesloher Straße, westlich des B-Planes Nr. 19 (Ländrehm - Mitte), südlich des Wanderweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensverläufe**
- 1 Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.03.1977.
 - Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.04.1977 erfolgt.
 - Die frühere Bürgerbegehrung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist am 29.02.1978 durch die Stadtvertretung vom 23.03.1977 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.1977 zur Abgabe einer Bauantragstellung aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung beruht sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs 2 BauGB).
 - Die Stadtvertretung hat am 16.07.1977 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 27.07.1977 bis zum 14.10.1977 während der öffentlichen Auslegung in der Öffentlichkeit nach § 2 Abs 2 BauGB (Ländrehm - Mitte) und § 3 Abs 2 BauGB (Ländrehm - Mitte) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis (d) Bedenken und Anregungen während der Auslegungsträger von jedermann abgeben werden können, getrennt geordnet werden können am 17.07.1977 über die Alvesloher Straße durchgeführt.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1977 gemäß § 10a Satz 1 BauGB erörtert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (27.07.1977) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung in der Zeit vom 17.07.1977 bis zum 14.10.1977 während der öffentlichen Auslegung in der Öffentlichkeit nach § 2 Abs 2 BauGB (Ländrehm - Mitte) und § 3 Abs 2 BauGB (Ländrehm - Mitte) öffentlich ausgelegt. Dabei sind bestimmt worden, sich Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzutragen können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis (d) Bedenken und Anregungen während der Auslegungsträger von jedermann abgeben werden können, getrennt geordnet werden können am 17.07.1977 über die Alvesloher Straße durchgeführt worden. Daher wurde eine eingetragene Beteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 2 Vm § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 16.12.1977 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.1977 gefasst.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorliegenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bestätigt.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 4. Dez. 1987 sowie die gemeinlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 1.12.1987
LEITER DES KATASTERAMTES

Die Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister

Die Durchführung des Angelegenheiten nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB sind erledigt. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 26.04.1978 bestätigt, dass keine Verletzung der Rechte von § 2 Abs 2 BauGB § 4 Abs 3 Gemeindeordnung (GO) I und weiter auf folgender und Erläuterungen von Entschlüsselungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 07.04.1978 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN
DEN 23.10.1977
Bürgermeister



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHNERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanZ 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

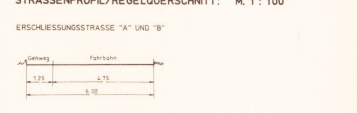
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54, § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maf der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, § 16 (1) und § 17 bis 21 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
- GR Grundfläche der baulichen Anlage, § 19 BauVO
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauVO
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 (1) 6 BauGB, § 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 21 (2) BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (1) BauVO
- nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauVO

- Flächen für Gemeinbedarf, § 9 (1) 5 BauGB
- KG Kindergarten
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Abfall (zentrale Müllsammelstelle), Trafostation, § 9 (1) 12 u. 14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB, Zweckbestimmung: Spielplatz, Spielfeld, Weidegrün, Wegebegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 9 (1) 16 BauGB
- Graben
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
- Hecken anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Mulden - Graben, § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze oder Garagen/Carports
- Mit Geh = G, Fahr = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9 (1) 21 BauGB
- Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungssträger
- Flächen für Aufschüttungen, § 9 (1) 17 BauGB

- DARSTELLUNGEN OHNE NORDCHARAKTER:**
- Katastralmäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmal, Katastralmäßige Flurstücksnummer
 - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Radlinien
 - Maflinien mit Maßangaben
 - Höhenlinien
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

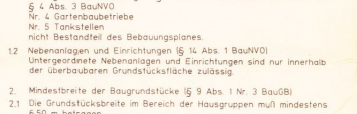


ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT M. 1:100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE "A" UND "B"



TEIL "B" TEXT:

- 1 Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche
- 11 Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Abs. 1 BauVO) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 12 Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 21 Die Grundstücksbreite im Bereich der Hausgruppen muß mindestens 6,50 m betragen.
- 3 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- 3 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsfähigen Gebäudeseite.
- 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 4 Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze und Stellplätze) sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan (Grundwasseransprüche) zu entnehmen.
- 4 Die Wasserflächen im öffentlichen Bereich sind als Samplungen zur dezentralen Haltung, Verdunstung und Versickerung von Regenwasser anzulegen, verbunden durch ein Mulden-Graben-System. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen.)
- 4.3 Der vorhandene Graben parallel zur Kreisstraße bleibt erhalten und wird durch eine naturnahe Pflege aufgewertet. Dieser Graben ist mit dem Mulden-Graben-Teich-System zu verknüpfen. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen.)
- 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 5.1 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer Baum (bei Reihenhäusergrundstücken ist auch ein Grünhauch ausreichend) oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Qualität: 3 = verästelte Baumstammqualität, mit einem Stammumfang von 14-16 cm gemessen in 1 m Höhe, entsprechend der Artenliste im GO-Plan.