SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN JUNGFERNSTIEG UND FRIEDENSTRASSE, SOWIE FÜR DIE GEPLANTE ERWEITERUNG DES JUNGFERNSTIEGES ZWISCHEN HOLSTENSTRASSE UND HAMBURGER STRASSE

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

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25.000

M. 1:1.000

Gemarkung: Kaltenkirchen

Flur 23 Maßstab 1:1000

Kiel, d. 2.3.92

Dipl.-Ing. Erhard Anders
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schaßstr. 5 · Telefon (0431) 62425
2300 KIEL 1

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000

PLANZEICHEN / ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7A	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRENZE DER 3. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI — MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
0.6 — GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
(0.9) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§ 16 Abs.4 BauNVO
o — OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
a — ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs.4 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 Abs.3 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
UMGRENZUNG VON NEBENANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
ST — STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
M — STANDPLATZ ABFALLBEHÄLTER	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
GST — GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, ÖFFENTLICHE VERWALTUNG / RATHAUS	§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, Z.B. SICHTDREIECK	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
F — FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, TRAFOSTATION	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

FORTSETZUNG DER FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
BÄUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
HECKE ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

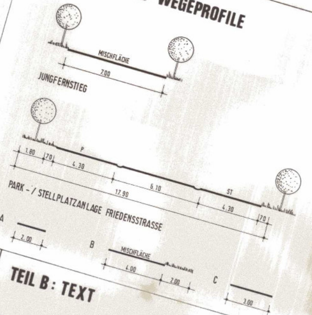
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- SICHTDREIECK
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 170/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- DURCHGANG
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- 5a — TEILGEBIETE

FESTSETZUNG

ltr — ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSBETRIEBE

STRASSEN- UND WEGEPROFILE



TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sichtdreiecke
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
2. Abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise sind für die Gebäude in dem Teilgebiet~~en 2 und~~ 3 Gebäudelängen über 50 m zugelassen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3. Gemeinschaftsanlagen
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen. (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
4. Vergnügungsstätten
In allen Teilgebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
7. Baumschutz
Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Hecken und Gehölze darf entsprechend DIN 18920 höhenmäßig und in seiner Bodengestaltung nicht verändert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Lärmschutz
Zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Lärm aus dem Betrieb der Parkpalette, der Park- und Stellplatzanlage Friedensstraße sowie dem Verkehrslärm auf der Friedensstraße werden die Ergebnisse der "Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7A, 3. Änderung der Stadt Kaltenkirchen" vom 01. Februar 1992 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) *(siehe Anlage 4 zur Begründung)*

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)

1. Dächer
(1) In allen Baugebieten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° auszuführen. Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 25° werden ausnahmsweise zugelassen.
(2) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen oder Dachsteinen zu decken.
2. Außenwände
(1) Außenwände sind mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen.
(2) Ausnahmsweise werden Teilverbretterungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
(3) In allen Teilgebieten werden für alle Gebäude für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 - 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der vorderen Gebäudeflucht von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben.
3. Stellplätze
Für die Oberflächen der Stellplätze bei ebenerdiger Unterbringung sind nur Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253, zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. SCHl.-H S 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.1992 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg gem. § 82 LBO und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7A, 3. Änderung für das Gebiet: "Zentrum für den Bereich zwischen Jungfernstieg und Friedenstraße, sowie für die geplante Erweiterung des Jungfernstieges zwischen Holstenstraße und Hamburger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Text B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20. März 1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ~~und dem Heimatsiegel~~ am 10.04.1990 erfolgt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.06.1991 durchgeführt worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.1991 und 23.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Die Stadtvertretung hat am 21.08.1991 und erneut am 17.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09. bis zum 10.10.1991 und (erneut vom 13.04. bis 13.05.92) während ~~folgender Zeiten~~ Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 30.08.91 / 26.+30.3.92 in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Der katastermäßige Bestand am 29.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 14.07.1992

Schaßstraße 5
2300 Kiel 1
Tel. 0431/62425

[Stempel: Dipl.-Ing. Erhard Anders Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kiel] - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

---

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

3. Ausfertigung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 13.04. bis zum 13.05.1992 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienstzeiten erneut öffentlich auszulegen. ~~(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).~~ 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 26.+30.3.1992 in den Kaltenkirchener Nachrichten ~~in der Zeit vom bis zum bei Bekanntmachung durch Aushang: durch Aushang~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ~~16.06.1992~~ 19.01.1993 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 05.08.1992

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.08.1992 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.11.1992 Az.: V4/61.21/V1f erkärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Kaltenkirchen, den 05.02.1993

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 05.02.1993

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 LBO 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 15.02.1993 ~~(vom bis zum)~~ ortsüblich bekanntgemacht 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 16.02.1993 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 23.02.1993

[Stempel: STADT KALTENKIRCHEN 5 KREIS SEGEBERG] - Bürgermeister -

---

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN JUNFERNSTIEG UND FRIEDENSTRASSE SOWIE FÜR DIE GEPLANTE ERWEITERUNG DES JUNGFERNSTIEGES ZWISCHEN HOLSTENSTRASSE UND HAMBURGER STRASSE

PLANVERFASSER:
DIEDRICHSEN · HOGE · BECKER · TENNERT - ARCHITEKTEN · BDA · STADTPLANER · SRL
2300 KIEL HERDERSTR. 2
TELEFON 0431/51508
TELEFAX 0431/55 55 05

07.07.92