

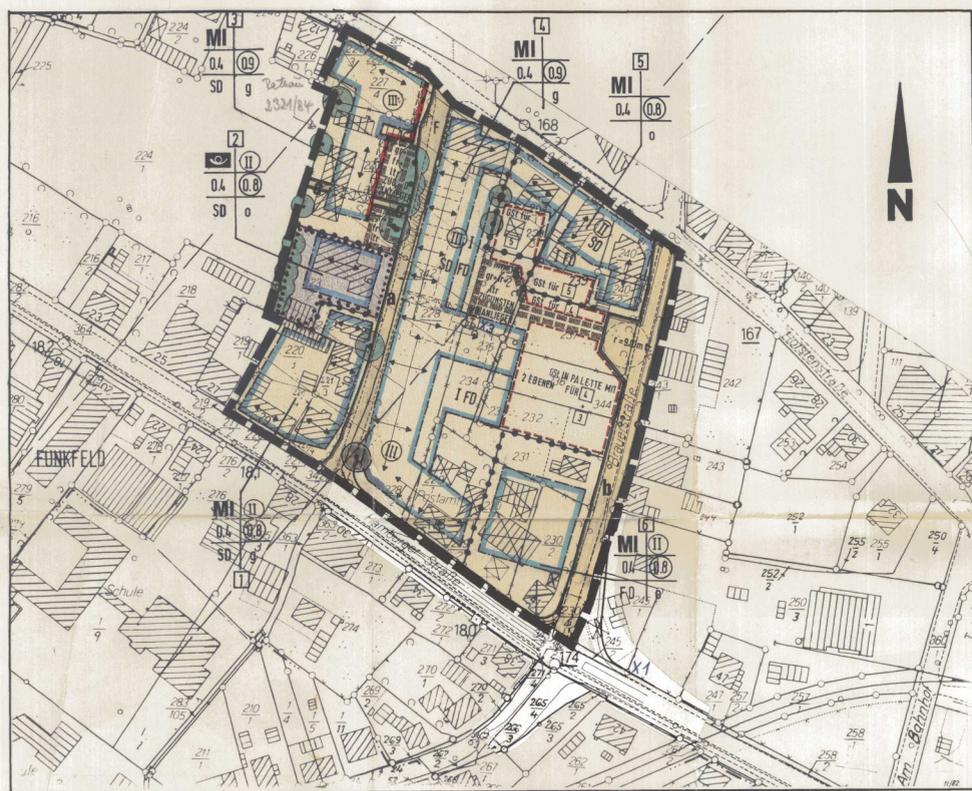
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7B FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM"

SCHULSTRASSE, HOLSTENSTRASSE, BRAUERSTRASSE, HAMBURGER STRASSE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1:1000



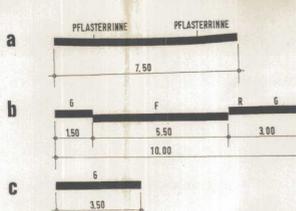
X 1 bis X 4 = Änderungen gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.1983.
Kaltenkirchen, den 13.02.1984

AUFGRUND DES § 10 DES BAUNUTZUNGSVERORDNUNGS (BBauVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1978 (BGBl. I S. 849) SOWIE § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (OBVL. SCHL. - H. S. 141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28. MÄRZ 1975 (OBVL. SCHL. - H. S. 280), I. V. M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTUNGSVERORDNUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1961 (OBVL. SCHL. - H. S. 248) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 14. 11. 1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM" SCHULSTR., HOLSTENSTR., BRAUERSTR., HAMBURGER STR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.
* MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEEBERG

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANTZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRÜNDE
FEHLEND	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
MI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
11	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
11	ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 9/16-17 BBauG
1	ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE, ALS HOCHSTGRENZE	§ 9/16-17 BauNVO
z.B. 0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
z.B. 0,25	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
0	BAUWEISE	§ 9/1/2 BBauG
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22/3 "
—	ÜBERLAGERTE UND NICHT ÜBERLAGERTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9/1/2 BBauG
—	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
—	BAUWANNE	§ 23/2 "
—	HAUPTFÜRSTRIECHT	§ 9/1/2 BBauG
—	VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	OFFENENDE PARKPLÄTZE	§ 9/1/11 "
—	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	STRASSENBEDECKUNGSWEISE, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFÄCHEN	§ 9/1/11 "
—	FUSSGÄNGERBEREICH	§ "
—	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9/1/22 "
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	" "
—	FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF / POST	§ 9/1/5 "
—	VERSORGUNGSANLAGE: TRAFOSTATION	§ 9/1/13 "
—	VERSORGUNGSANLAGE: GAS- ORTSÜBRÜCKENREGELER	§ 9/1/12 "
—	MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21 BBauG
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDRECKE)	§ 9/1/10 BBauG
—	BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25 BBauG
—	BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/26 BBauG
—	AUSSERE: GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9/4 "
SD	SATTELDACH	§ 9/4 "
FD	FLACHDACH	§ 9/4 "
—	WÄCHTIGKEIT: ÜBRNÄHE O. KENNZEICHNUNGEN, GEPLANTES FUNKFELD DER DBP	§ 9/6 "
—	DARSTELLUNGEN OHNE NORMSCHARAKTER	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
—	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	FLURSTÜCKSBEZIEHUNGEN	
—	IN AUSSICHT GENOMMENER ZWISCHENSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
—	FAHRBAHN	
—	GEHWEG	
—	GRUNDFLÄCHE EINER GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGE	
—	SICHTDRECKE	
—	BEZEICHNUNG VON TÜRGEBIETEN	
—	ARKADEN / DURCHGÄNGE	

STRASSENPROFILE



TEIL B: TEXT

Kaltenkirchen, den 13.02.1984



- Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrspurkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 48° auszuführen. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pflanzen zu decken. (HdL Nr. 3090, 3097, 3098, 3011, 3013, 3016, 3018, 3093, 3094, 3097, 3098, 3012, 3015, 3016, 3024) Gem. § 31 Abs. 1 BBauG kann die untere Bauaufsicht Ausnahmen von der Festsetzung "Satteldächer zulassen", wenn verschiedene geneigte Dachformen kombiniert werden sollen und dem Bauverfahren eine besondere gestalterische Idee zugrunde liegt. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Außenwände sind mit rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. (RAL-Nr. wie zu 2.) (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Offnungen
 - Fassaden müssen in jedem Geschoss durch Öffnungen untergliedert werden.
 - Es sind mit Ausnahme der Schaufenster stehen- de Formate zu verwenden.
 - Öffnungen müssen in den Normalgeschossen all- seitig von Satteldächern umgeben sein. Die Öff- nungen sind durch schneitrecht geneigte Stür- ze anzuschließen.
 - Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden.
 - Schaufenster
 - Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
 - Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoss betragen.
 - Für die Neubauten der Teilgebiete 3, 4 und 6 werden für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeflä- chen gegenüber der vorderen Baufront von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)
- 2.** Grenzung zu Punkt 2:
Im Teilgebiet 4 müssen die Gebäude, die mit der Traufe zur Straße stehen, mit straßenseitigen Giebeln versehen werden. Die Stimm- des-Becken aller straßen- seitigen Giebel muß mindestens 2/3 der Trauffläge be- tragen.
- X 2.** Die Gas- und -ableitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden.
- X 4.** Im Bereich des Punktfeldes der Deutschen Bundes- post wird eine maximale Bauhöhe von 66 m o.N.N. festgesetzt.

ÜBERSICHTSBLATT M 1:25.000



AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 23.06.1980
DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSSTÄBEN VOM 04.10.1980 DURCH ABDRUCK IN DER STÄBEBER- BEUTUNG AM 04.10.1980 ERFOLGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBEITILGUNG NACH § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1978 IST AM 06.08.1981 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 17.10.1982 NACH § 2 a Abs. 1 Nr. 2 BBauG 1976/1978 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBEITILGUNG ABGEBEHEN WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.08.1981 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 15.06.1982 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEIRUNGSM. BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG WALDEN IN DER ZEIT VOM 10.07.82 BIS ZUM 02.08.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEWERKEN UND ANBEFUNDEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND BEANTRAGT WERDEN KÖNNEN AM 03.07.82 IN DER *Legenberger Zeitung* IN DER BEZEICHNUNG: "DIE BEBAUUNGSPLAN- BEZUG" DURCH AUSGANG ÜBERBLÄUBER BEKANNTMACHT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

2. Ausfertigung
DER KATASTERMASSSTABE BESTAND AM 10. DEZ. 1982 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD SEEBERG, DEN 10. DEZ. 1982
LEITER DES KATASTERAMTES

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORBEREITUNGEN BEWAKEN UND ANBEFUNDEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 11.10.1982 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITTEILT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 11.10.1982 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 11.10.1982 GEBILDET.
KALTENKIRCHEN, DEN 17.10.1982
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES BAD SEEBERG VOM 16. März 1983 AZ 192/61.211/83 MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
KALTENKIRCHEN, DEN 13.02.1984
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 21. Juni 1983 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES BAD SEEBERG VOM 04. Juli 1984 AZ 192/61.211/84 BESTÄTIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 12.07.1984
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEZEIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 12.07.1984
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF SAUER WÄHREND DER DRUKSTUFEN VON JEDEM MANN EINZUSEHEN WERDEN KANN, SIND AM 02.07.1984 ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHT WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE MACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a Abs. 4 BBauG) SOWIE AUF DIE FALLIGKEIT UND GRÜNDEN VON RECHTSANSPRÜCHEN (§ 144 c BBauG) HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 03.07.1984 BEZUGSVERMÖGLICH GEÄNDERT.
KALTENKIRCHEN, DEN 03.07.1984
BÜRGERMEISTER