



**SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ZENTRUM" SCHULSTRASSE, HOLZSTENSTRASSE, BRAUERSTRASSE, HAMBURGER STRASSE**

ES IST BE GÜLTIGKEITSPERIODEN IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 15, 16, 17 (1981), 18 (1981), 19 (1981) DURCH DIE VERORDNUNG VOM 12. DEZEMBER 1981 M. 1:1.000

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**ZEICHNERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHENWEISE
[Symbol]	ZEITSTREIFEN	
[Symbol]	GRENZE DES NÄHRGEBIETS GELTUNGSBEREICH	§ 17, BauGB
[Symbol]	GRENZE DER 1. ÄNDERUNG	§ 17, BauGB
[Symbol]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 17a, BauGB
[Symbol]	MISCHGEBIET	§ 6, BauNVO
[Symbol]	ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL	§ 17, BauNVO
[Symbol]	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHST- UND HOCHSTREND	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWANGS GRUNDLAGENART	§ 17, BauNVO
[Symbol]	DECKENFLÄCHENART	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ABWICHENDE INTERDISZIPLINÄRE NUTZUNG: z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABWICHENDE DES NUTZENS DER NUTZUNG INHALTS DES BAUGEBIETS	§ 17, BauNVO
[Symbol]	BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ÖFFENTLICHE BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	GESCHÜTZTE BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	ABWICHENDE BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	BEHALTENDE UND NEU ZUBEHÖRENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 17, BauNVO
[Symbol]	BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	BAUWEISE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	HAUPTRICHTUNG	§ 17, BauNVO
[Symbol]	STRASSENFLÄCHEN	§ 17, BauNVO
[Symbol]	STRASSENBELEGUNGSLINIE	§ 17, BauNVO
[Symbol]	VORBEREITUNG BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSMITTELNUTZUNG, BEREICHEN/PARKEN, FÜR- LÄNDERRECHT	§ 17, BauNVO
[Symbol]	GRUNDGESAMHEIT	§ 17, BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIMENSIONSTÄLLEPLATZ	§ 17, BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTELNUTZUNG	§ 17, BauNVO
[Symbol]	TRAFIKSTATION	§ 17, BauNVO

**INHALTSANGABE DER FESTLEGEN**

MIT DEN FAHR- UND LÖTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 17, BauNVO
BAUWEISE	§ 17, BauNVO
BAUWEISE	§ 17, BauNVO
AUSSTATTUNGSGESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 17, BauNVO
SATTELDAKEN/VOLLMACHEN	§ 17, BauNVO
FLÄCHEN	§ 17, BauNVO
NACHRICHTLICHE BESCHREIBUNG UND KONSTRUKTION	§ 17, BauNVO
DEPLANTES WERKZEUGFELD DER DEUTSCHEN BUNDESPOST	§ 17, BauNVO
FRÜHERES NATURENOMIAL	§ 17, BauNVO
BAUSTELLUNGEN OHNE NORMENANWENDE	§ 17, BauNVO
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	§ 17, BauNVO
KÖNIGTIEFENBAULICHE ANLAGEN	§ 17, BauNVO
VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZEN	§ 17, BauNVO
KÖNIGTIEFENBAULICHE FLURSTÜCKGRENZEN	§ 17, BauNVO
BEZEICHNUNG VON FLURSTÜCKEN	§ 17, BauNVO
BEZEICHNUNG VON TRUGKONSTRUKTIONEN	§ 17, BauNVO
FAHRSPUR	§ 17, BauNVO
ZEICHEN	§ 17, BauNVO



**TEIL B: TEXT**

- I. Planungsrechtliche Festlegungen**
- Die Grundstücksfläche in Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO wird Flächenanteile an außerhalb der Grundstücksgrenzen festgesetzter Gemeinschaftsanlagen in Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO hinzuzurechnen. (§ 7 Abs. 2 BauNVO)
  - Abweichend von den Vorschriften BauNVO sind die Gebiete im Teilgebiet 4 der Klasse mit Gehweg, Fahrweg und Leitungsarbeiten bis zur amtlichen Grenzabstand zu errichten. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Die Straßen und Anlagen müssen jederzeit zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden. (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
  - Im Bereich des Postfeldes der Deutschen Bundespost wird eine maximale Bauhöhe von 24 m (0,90m Postzentrale) (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
  - Die Konstruktion der stromführenden Leitungsarbeiten von 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Zentrum" von 1.2.89 werden festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 Nr. 22 BauNVO)
  - In Teilgebiet 4 werden ausschließliche vorübergehende Gebäude- teile abweichend von den Gebührensatz nachstehend II und III mit der Gebührensatz II, Flachdach zugelassen, wenn die gesamte Straßenverkehrsfläche in geschlossener Bauweise mindestens 11-gewichtig, guttaltlich errichtet wird. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- II. Gestaltungsrichtlinien Festsetzungen**
- Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen. Die Giebel sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. Ges. § 7 Abs. 1 BauNVO kann die untere Bauhöhe für Anbauten von der Festsetzung "Dachform" zulassen, wenn verschifften geneigte Dachformen kombiniert werden sollen und die Bauarbeiten eine besondere gestalterische Idee zurande liegt. In Teilgebiet 4 müssen die Gebäude, die mit der Traufhöhe für Straßen stehen, mit straßenseitigen Giebeln versehen werden. Die Giebel der Bauten aller straßenseitigen Giebel und mindestens 2/3 der Traufhöhe betragen. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
  - Außenwände sind mit roten Verblendenwerk auszuführen. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
  - Fassaden müssen in jedem Geschos durch Öffnungen untergliedert werden.
- III. Öffentliche Gestaltung**
- Öffnungen müssen in den Normalgeschossen abseitig von Wandfläche angeordnet sein. Die Öffnungen sind durch schottricht gewehrte Stütze abzuschließen.
  - Weiter mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- IV. Schaufenster**
- Schaufenster sind nur in Erdgeschoss zulässig.
  - Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoss betragen.
  - Berleien sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
  - Für alle Gebäude werden für die straßenseitigen Fassaden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäude- teile gegenüber der vorderen Aufrucht von mind. 0,25 m Tiefe vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
  - Für die straßenweite Schließung der Bauteile (Abstandfläche) zwischen den Gebäuden der Baugruppe 4 und 5a werden Mauer aus roten Verblendenwerk, Holzgergole und Befestigung nach Maßgabe folgender Zeichnung festgesetzt. Eine Luke für den Ausguss wird zugelassen. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- V. Übersichtsplan**
- STREIFEN h = 45 m  
 PLANSEIT - EFF  
 KUGELHÖHEN  
 STREIFEN h = 150 m  
 HOLZSTEN h = ca. 250 m  
 BELEUCHTUNG
- SCHNITT M 1:100
- ÜBERSICHTSPLAN**  
 M 1:25.000

<p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2551) sowie nach § 82 der Landesverordnung vom 24. Februar 1983 (GVVO, SCH.-H. S. 96) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von Kaltenkirchen im Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung für das Gebiet "Zentrum", Schulstrasse, Holzstrasse, Brauerstrasse, Hamburger Strasse, Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Inbezug auf die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), beschlossen.</p> <p>mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg gem. § 42 LBO</p>	<p>Die Stadtvertretung hat am 28.04.1989... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Kerner Entwurfsbeschluß: 06.12.1988</p> <p>Landrat des Kreises Segeberg</p>	<p>Die Stadtvertretung hat die vorgelegten Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>3. Ausfertigung      Der Bebauungsplan ist nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauNVO am 15.04.1990 dem Landrat des Kreises Segeberg zur Genehmigung vorgelegt. Bürgermeister erklärt, daß die öffentliche Auslegung der Bebauungspläne gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kaltenkirchen, des 01.11.1990</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 29.12.1988... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Kaltenkircher Nachrichten und den Heimatpage erfolgt Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Planverfasser:      DIETER REICHER, TENNYST      ARCHITECTEN BKA + STADTPLANER BBL      HEIDENRATH 2 2300 KIEL TEL. 51588</p> <p>18.12.89      Tennyst</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.1988 bis zum 02.08.1988 während der öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geäußert werden können, am 02.07.1988 in Kaltenkircher Nachrichten, Normale Ausgabe, veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geäußert werden können, am 02.07.1988 in Kaltenkircher Nachrichten, Normale Ausgabe, veröffentlicht worden.</p> <p>am 08.01.1990</p> <p>am 05.04.1989 bis 05.12.1989      0 und 28.12.1988</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Kaltenkirchen, des 01.11.1990</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Da die Planzeichnung nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, ist eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 BauBB durchgeführt worden.      Kaltenkirchen, d. 13.09.1990</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den die BauNVO zu erhalten ist, sind am 15.04.1990 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Vertagungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 13 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Falligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 15.04.1990 in Kraft getreten. Kaltenkirchen, des 27.11.1990</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 29.12.1988 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Kaltenkircher Nachrichten, Normale Ausgabe, veröffentlicht worden. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 22.12.1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig beschönigt. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.01.1990... der Stadtvertretung vorgelegt. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den die BauNVO zu erhalten ist, sind am 15.04.1990 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Vertagungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 13 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Falligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 15.04.1990 in Kraft getreten. Kaltenkirchen, des 27.11.1990</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.12.1988... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 22.12.1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig beschönigt. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.01.1990... der Stadtvertretung vorgelegt. Kaltenkirchen, des 08.01.1990</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den die BauNVO zu erhalten ist, sind am 15.04.1990 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Vertagungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 13 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Falligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 15.04.1990 in Kraft getreten. Kaltenkirchen, des 27.11.1990</p> <p>Bürgermeister</p>