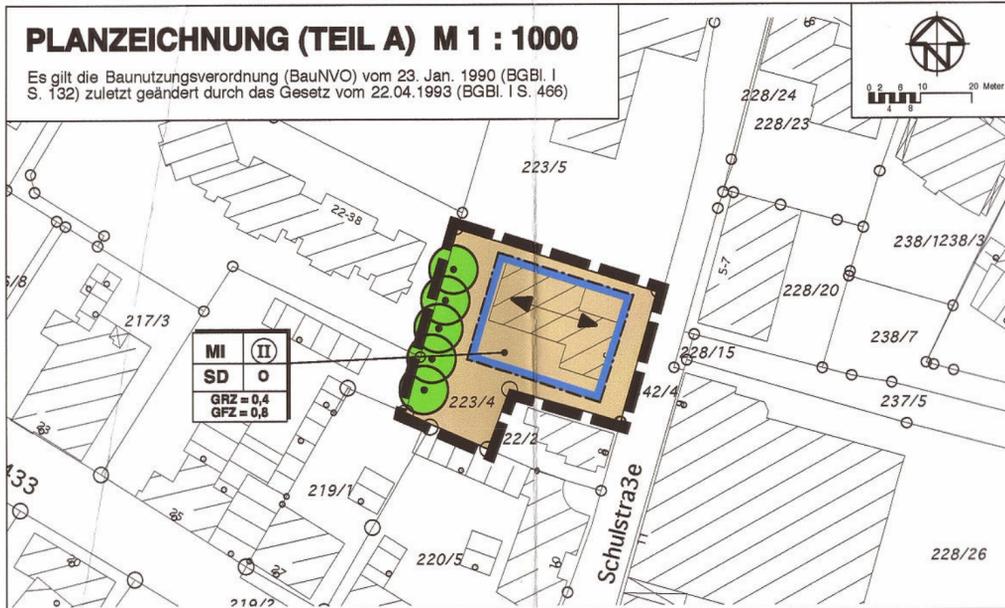


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 B "ZENTRUM", 3. ÄNDERUNG

für den Bereich des Grundstücks Schulstraße 6

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

MI

Mischgebiete § 6 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 16 BauNVO

GRZ = 0,4

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

GFZ = 0,8

Geschossflächenzahl § 16 BauNVO

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze § 23 BauNVO

offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Hauptfirstrichtung § 9 (1) 2 BauGB

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB**

SD

Satteldach

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
- 1.2 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.3 Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist, sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

### 2.0 Die sonstigen in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7B "Zentrum" bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung unverändert bestehen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 19.07.2010 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.07.2010 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 161 und der Umschau Nr. 28 hingewiesen.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 29.06.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.07.2010 bis 03.08.2010.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.08.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2010 bis 05.11.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.09.2010 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.09.2010 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 221 und der Umschau Nr. 38 hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 04.01.2011 Siegel i.V. (Erster Stadtrat)

7. Der katastermäßige Bestand am 22.09.2010 sowie die geodätischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaltenkirchen, den 30.12.2010 Siegel i.V. (Dipl.-Ing. W. Töbermann, ObVI)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 14.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 04.01.2011 Siegel i.V. (Erster Stadtrat)

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

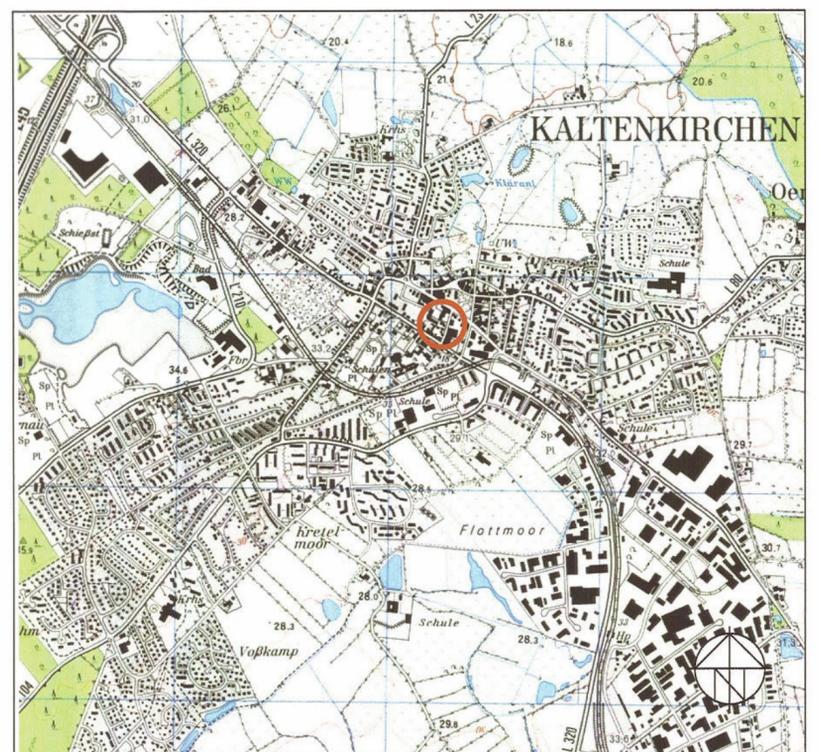
Kaltenkirchen, den 04.01.2011 Siegel i.V. (Erster Stadtrat)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 17.01.2011 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 11.01.2011 in der Segeberger Zeitung Nr. 5 und Umschau Nr. 2. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.01.2011 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 24.01.2011 Siegel i.V. (Bürgermeister Erster Stadtrat)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7B "Zentrum", 3. Änderung, für den Bereich des Grundstücks Schulstraße 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B "Zentrum" 3. Änderung



für den Bereich  
des Grundstücks Schulstraße 6

**ARCHITEKTUR**

**+ STADTPLANUNG**

Baum - Schwormstede GbR  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Fassung  
14.12.2010

Stand: 20.12.2010

Bearbeitet: Schwormstede / Pasdzior

Projekt Nr.: 1144