

SATZUNG

der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg, über die 6. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet: „Schützenstrasse / am Bahnhof“

Bereich : südlich der Schützenstrasse und westlich der Rostocker Strasse.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und nach § 2 Abs. 6 und 7 BauGB MaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ~~15.04.1997~~ folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.15 für das Gebiet „ Schützenstrasse/am Bahnhof “ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs.2 Nr.7 und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb des überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Teiles) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)

2.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als einheimischer Laubbaum, dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain), zu pflanzen.

- 2.2 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit offenen Vegetationsflächen von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern sind.
- 2.3 Bei der Anlage der festgesetzten Hecke, sind Arten des Schlehen - Hasel Knicks in einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und einer Mindesanzpflanzhöhe von 60 cm zu verwenden.
- 2.4 Die als zu erhalten und für das Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang
(gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain),
Sträucher: 2 x verpflanzt, Pflanzhöhe mindewstens 60 cm.

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGBi.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 3.1 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.
- 3.2 Die Firsthöhe darf im Mischgebiet mit festgesetzter drei- geschossiger Bauweise 12,50 m, die Traufhöhe 8,60 m , gemessen über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten.

4. Sonstige Festsetzungen

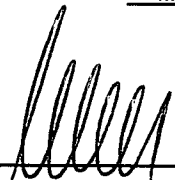
- 4.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.(§ 9 (6) BauGB).

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

Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat

Kaltenkirchen den 22.04.1997




Bürgermeister