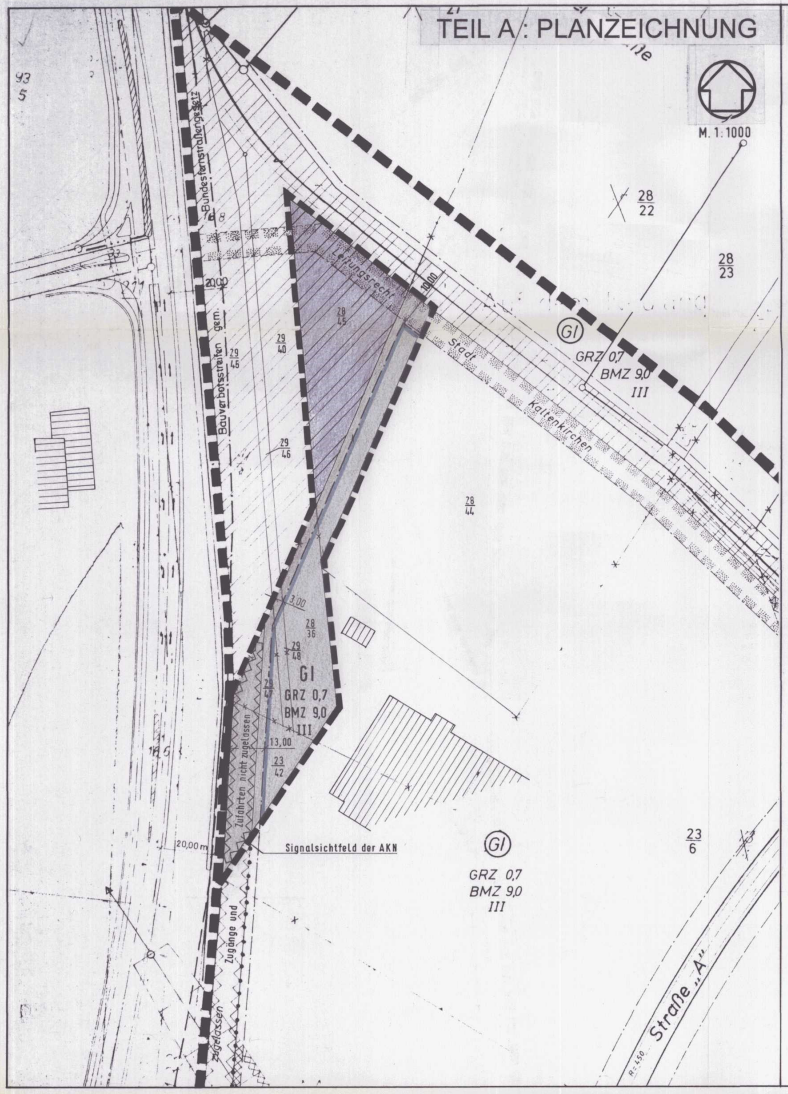
TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, 5. vereinfachte Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GRZ mit Dezimalzahl	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
BMZ mit Dezimalzahl	Baumassenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Bahnanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Kaltenkirchen zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
28/27	Flurstücksbezeichnung	
10,00	Bemaßung in m	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des Signallichtfeldes der AKN sind nur Anlagen mit einer Höhe bis + 31,50 m NN zulässig.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)

1. Einfriedungen

Das Anliegergrundstück an das Bahngelände ist durch ordnungsgemäße,wirksame Einfriedungen gegenüber den Bahngrundstücken abzugrenzen.

III. BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 1. - 4. ÄNDERUNG

Im übrigen gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 "Erweiterung des Industriegebietes Süd" einschließlich der 1.-4. Änderung."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung konkret betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden § 13 (1) Satz 2 BauGB.

   Kaltenkirchen, 10.07.1998 — Bürgermeister

2. Die eingegangenen ~~Stellungnahmen~~ Hinweise sind nach § 13 (1) Satz 4 BauGB ~~als Bedenken und Anregungen (gem. § 3 (2) Satz 4 und 5 BauGB)~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kaltenkirchen, 10.07.1998 — Bürgermeister

3. Der Bebautngsplan Nr. 17, 5. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17, 5. vereinfachte Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 21.07.1997 gebilligt.

   Kaltenkirchen, 10.07.1998 — Bürgermeister

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

   Kaltenkirchen, 10.07.1998 — Bürgermeister

5. Die Katastergrundlage sowie der katastermäßige Bestand vom 05.05.1998 werden als richtig bescheinigt.

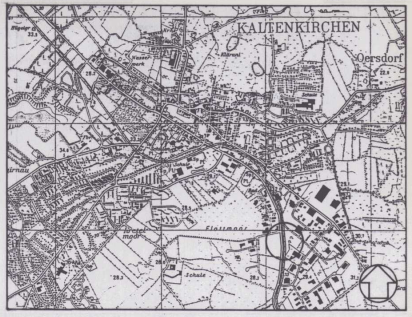
   Norderstedt, den 14.07.1998 — Öff. best. Verm.-Ing.

6. Der Bebauungsplan Nr. 17, 5. vereinfachte Änderung, wurde am 22.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht. 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.07.1998 in Kraft getreten.

   Kaltenkirchen, 23.07.1998 — Bürgermeister

Aufgrund der § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.04.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 5. vereinfachte Änderung, "Erweiterung des Industriegebietes Süd" der Stadt Kaltenkirchen für das nordwestliche Teilstück des GI-Gebietes westlich der Werner-von-Siemens-Straße und das südliche Teilstück der Bahnanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN — M. 1 : 25.000



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

„ERWEITERUNG DES INDUSTRIEGEBIETES SÜD"

FÜR DEN BEREICH DES NORDWESTLICHEN TEILSTÜCKS DES GI-GEBIETES WESTLICH DER WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE UND DAS SÜDLICHE TEILSTÜCK DER BAHNANLAGE

MASSTAB:	PROJEKTBEARBEITER:	DATUM:
1:1000	BÖRNECKE-WERNER	06.07.1998

ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND · EHLERS + PARTNER

AC

ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7 A · 25524 ITZEHOE · Tel.:04821/682-0 · FAX 68210