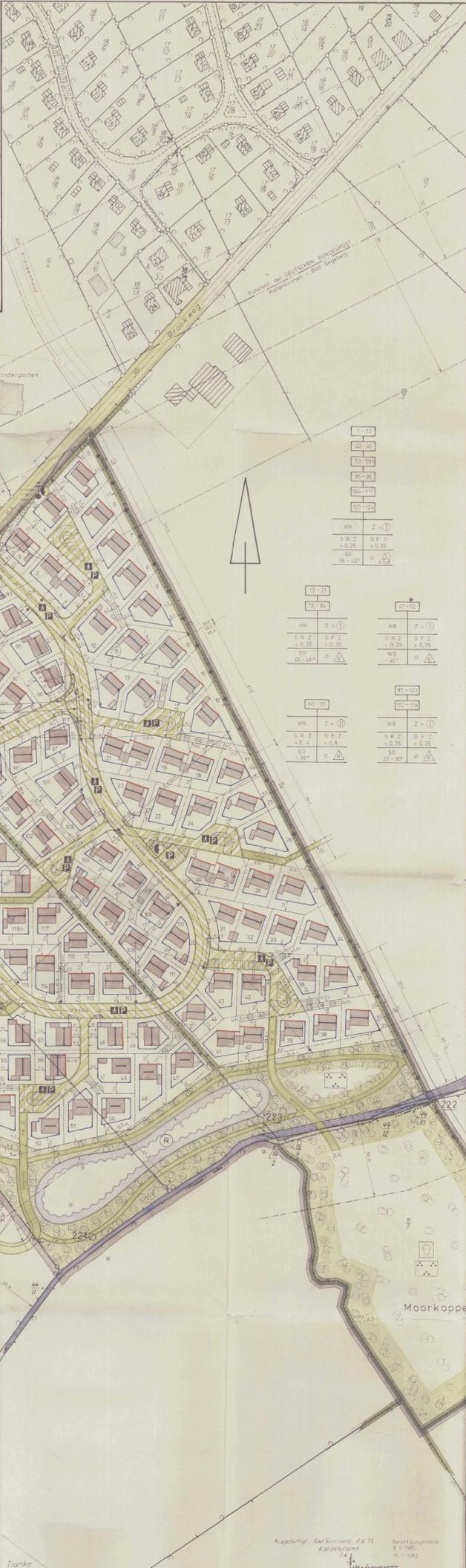


**TEIL „B“ - TEXT :**

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenniveau freizuhalten.
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,70m betragen.
- Die Einfriedigung der Baugrundstücke zur Straße hin darf eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten, werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30m über das Straßenniveau hinausragen.
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs 2 der Bauabstandsverordnung - BauNv - außerhalb der überbauten Grundstücksflächen wird nur im Bereich der Sichtdreiecke ausgeschlossen.
- Die Kinderspielfläche sind durch einen Maschendraht- oder Holzzaun einzufriedigen.
- Im Gebiet dieses Bebauungsplanes sind, mit Ausnahme der Hausgruppen (I Baugrundstücke Ild Nr 60 bis 71), nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.



**TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000**

- Zeichenerklärung:**  
**FESTSETZUNGEN**  
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) Bbbau  
**VERKEHRSLINIEN:** § 9 (1) Bbbau  
 - Öffentliche Fuß- /Wanderwege, FW 1 bis 11 (davon befahrbar: FW 4 bis 11, FW 5, FW 6, FW 11a)  
 - Straßengrenzlinie  
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**  
 - Öffentliche Parkfläche  
 - Kombiniert Fahr- und Gehweg (Verkehrsbegleitende Straße) STRASSE A, B, sowie E, F, G, H, I, K, L, M  
 - Straßengleitgrün  
**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) Bbbau**  
**BAUGEBIET § 9 (1) Bbbau**  
**Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Bbbau, §§ 1 bis 11 BauNv**  
**WR Reines Wohngebiet, § 3 BauNv**  
**Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Bbbau, §§ 12) und 56) bis 2) BauNv**  
**G R Z Grundflächenzahl, § 9 BauNv**  
**G F Z Geschossflächenzahl, § 20 BauNv**  
**Z O Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 17 (1), § 18 BauNv**  
**Bauweise § 9 (1) Bbbau, §§ 22) und 23) BauNv**  
 - Offene Bauweise, § 22 (2) BauNv  
 - Nur Einzelhäuser zulässig  
 - Nur Hausgruppen zulässig  
**Baulinie, § 21 (2) BauNv**  
**Baugrenze, § 23 (3) BauNv**  
**Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) Bbbau, § 23 (1) BauNv**  
**Baugestaltung, § 9 (1) Bbbau**  
**SD Satteldach**  
**FD Firstrichtung SD**  
**WD Walmdach**  
**FD Firstrichtung WD**  
**Dachneigung**  
**Fläche für versorgungsanlagen, § 9 (1) Bbbau**  
**Elektrizität ( Transformator ), § 9 (1) Bbbau**  
**Hauptversorgungsleitung, § 9 (1) Bbbau (11 KV mit Freileitung mit Ausschlagbereich, Schutzbereich)**  
**Grünflächen, § 9 (1) Bbbau**  
**Zweckbestimmung:**  
 - Spielplatz  
 - Parkanlage  
**Wassertischen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
**Wasserfläche „Die Kruckau“**  
**Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung:**  
 - Hochwasserrückhaltebecken  
**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung, § 9 (1) Bbbau**  
**Knick-, Wallbewuchs, § 9 (1) Bbbau**  
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) Bbbau**  
**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) Bbbau und 22 Bbbau**  
**Zweckbestimmung:**  
**GGa Gemeinschaftsgaragen, § 9 (1) Bbbau**  
**Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leihungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9 (1) Bbbau (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 9 (1) Bbbau**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNGEN:**

- Deutsche Bundespost - Oberpostdirektion Kiel, Az.: 44 - 2 7505 - 3 vom 05.07.1978.
- Funkfeld der Deutschen Bundespost, Kaltenkirchen - Bad Segeberg.
- Unter dem 70m breiten Kern gilt eine Bauhöhenbeschränkung von max 55-60m über NN.
- In der Feldbreite 200m des Sicherheitsbereiches sind keine hohen Gebäude mit Beton- oder Metallfassaden vorzusehen.

**SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DES KRANKENHAUSES“ Zwischen Brookweg und Kruckau**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BbbauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1978 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1979 (BGBl. I S. 944) sowie aufgrund des § 11 (1) des Landesbaugesetzes (LbbauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1978 (BGBl. II S. 141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 1982 (BGBl. I S. 46) sowie des Gesetzes über baugenehmigte Freizeitanlagen vom 11. November 1981 (BGBl. I S. 203) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.06.1983 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 beschlossen, das die Freizeitanlagen (Teil A) und dem Teil B Teil B1 enthält:

Entworfen und aufgestellt gemäß § 9 und § 8 Bbbau aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.06.1982  
 Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist am 09.09.1982  
 vom ... bis zum ...

**PLANNERS: KREIS SEGEBERG, KREISLÄNDLICHE VERMESSUNGS- UND KATASTROPHENÄMTER, KREISLÄNDLICHE VERMESSUNGS- UND KATASTROPHENÄMTER, KREISLÄNDLICHE VERMESSUNGS- UND KATASTROPHENÄMTER**

Die vorliegende Bürgerbefragung nach § 20 (2) Bbbau vom 1978 ist am 22.04.1982  
 durchgeführt worden. Der Beschluss der Stadtvertretung vom 22.04.1982 ist nach § 20 (4) Bbbau vom 1978 vom ... freigelegten Bürgerbefragung  
 abgelesen worden.

STADT KALTENKIRCHEN DEN 04.04.1983  
**Erster Stadtrat**

STADT KALTENKIRCHEN DEN 13. Feb. 1984  
**Bürgermeister**

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katastramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
  - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
  - Katastramtliche Flurstücksnummer
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
  - Hauptbaukörper
- 1, 2, 3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke  
 - Vermessungslinien mit Maßangaben  
 - Bereich der baulichen Festsetzungen  
 - Trassierungselemente (Radial) der Erschließungsstraßen
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen § 9 (1) Bbbau
- Grenze des Erhaltungsschutzstreifens  
 (In einem Abstand von 50m von der Uferlinie der „Kruckau“  
 gemäß Landesverordnung über Erhaltungsschutzstreifen an  
 Gewässern II Ordnung  
 (VORR) Schl - H vom 03.08.1978, Nr. 12, S. 213)
- LAGEPLAN**  
 M 1 : 25 000

Geplante, Baukosten § 9 (1) Bbbau  
 Katastramt § 9 (1) Bbbau  
 § 9 (1) Bbbau  
 § 9 (1) Bbbau