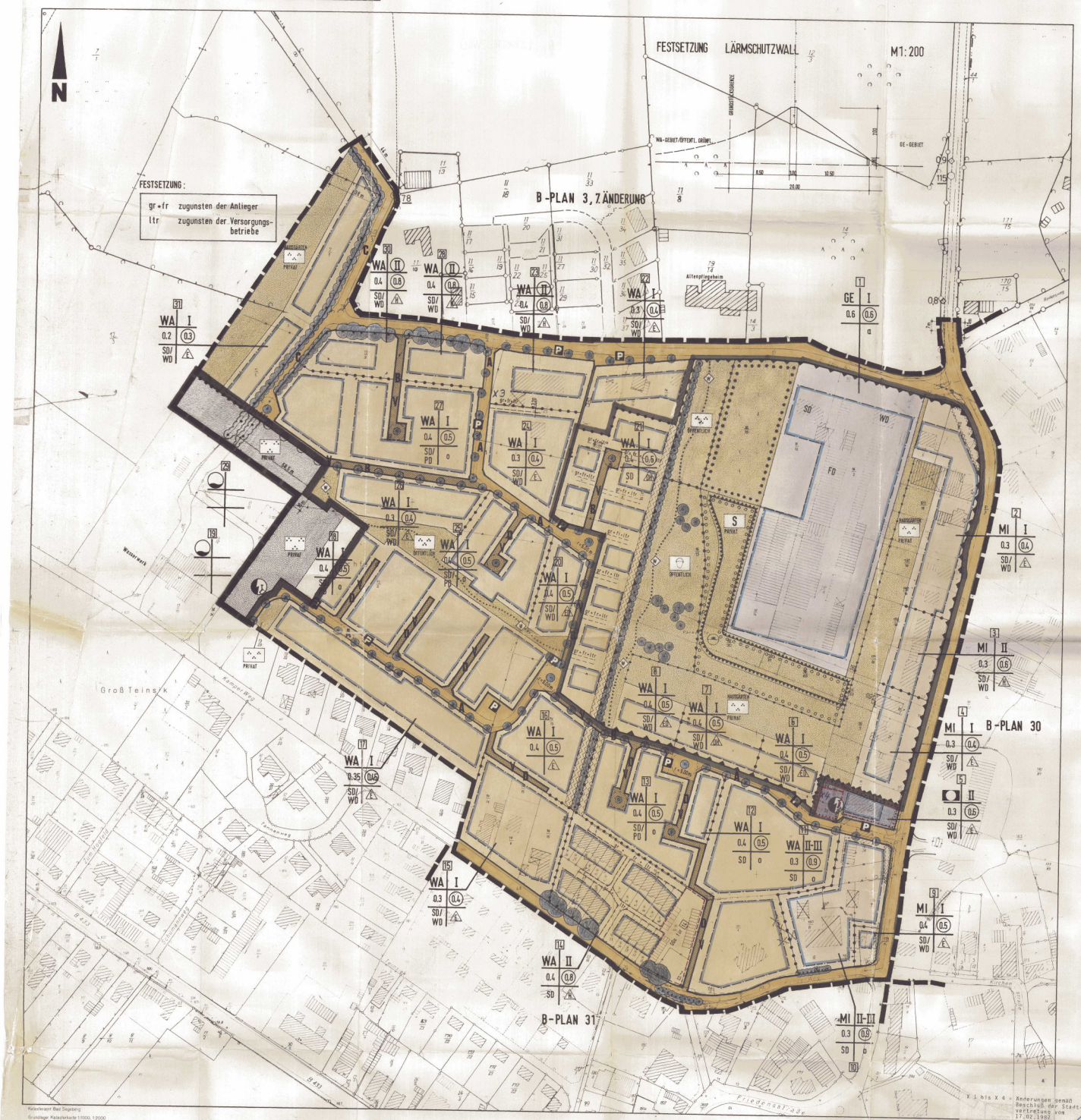
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE"

ZWISCHEN DER STRASSE "AM EHRENHAIN", SCHMALFELDER STRASSE, KAMPER WEG UND WASSERWERK

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1.000



ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. JUNI 1985 (BGBL. I S. 1144) SOWIE § 92 ABS. 4 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-HOLST. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 10.12.1985 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE" F.D.BEREICH ZW. KAMPER WEG, AM EHRENHAIN, SCHMALFELDER STRASSE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B): ERLASSEN

09.10.1986, 17.02.1987 + 25.10.1988

X7

MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES SEGEBERG

TEIL B: TEXT

1. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(1) Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

(2) Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, parallel zum Knick, sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 14 Abs.1 BauNVO)

2. Nebenanlagen

(1) Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind.

(2) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.4 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind in jedem Fall ausgeschlossen.

3. Gewerbegebiet

X6 (1) Im Teilgebiet 1 (Gewerbegebiet) werden Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zugelassen sind Anlagen, die keine wesentlichen verfahrenstechnisch bedingten Abluftgase in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Geruchen und Aerosolen besitzen.

Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen. (§ 1 Abs.4 BauNVO)

(3) Für das Gewerbegebiet darf ein Schallleistungspegel von 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden.

(4) Die Zufahrt zum Gewerbegebiet darf nur von der Straße "Am Ehrenhain" erfolgen. Nächstlicher LKW-Verkehr im GE-Gebiet ist nicht zulässig.

(5) In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude über 50 m Länge errichtet werden. (§ 22 Nr.4 BauNVO)

4. Geschoßfläche

Die zulässige Geschoßfläche im Sinne des § 20 BauNVO darf im Teilgebiet 11 um die Fläche von Gemeinschaftsgaragen erhöht werden. (§ 21a Abs.5 BauNVO)

5. Schallschutz

Zum Schutz der Wohn- und Verwaltungsgebäude vor dem Verkehrslärm auf der L 234 wird der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern – vorgeschrieben, Schallschutzklasse 3 auf dem Schalldruckpegel von 75 dB(A).

X2

6. Dachneigungen

In allen WA- und MI-Gebieten sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° einzudecken. Alle Dächer sind mit Pfannen zu decken. (§ 82 LBO)

7. Außenwände

Außenwände sind mit Verblendmauerwerk und/oder in Holzverbretterung auszuführen. (§ 82 LBO)

8. Fassadengliederung

Für alle Neubauten werden vertikale Fassadengliederungen festgesetzt. Alle 10 bis 15 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der Baufluchtvorgeschrieben. (§ 82 LBO)

9. Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Verkehrswegen sind Einfriedigungen als lebende Hecken vorgeschrieben. Genauere Sockel bis 30 cm Höhe sind zugelassen. (§ 82 LBO)

10. Straßenbäume

Die festgesetzten Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind in Abstimmung mit den Grundstückszufahrten zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)

11. Bäume

Auf den Flurstück 101/1 im Teilgebiet 11 sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG)

X5 (2) In den Teilgebieten 6-8 und 21 sind zum Schutz vor den Gewerbelärm aus den Teilgebiet 1 Bäume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nur im Erdgeschoss zulässig. In Obergeschoss sind jedoch Nebenräume wie z.B. Hobbyräume, Lagerräume zulässig. (§ 9 Abs.1 BBauG)

X1 + X4

X1 bis X 4 = Änderungen gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 17.02.1987

Kaltenkirchen, 24.03.1987

Bgdl (Ehrke, TA) gez. Fehrs Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
X5	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
	VON GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG AUSGENOMMENE TEILBEREICHE MIT DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVG
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNG	§ 9/1/5 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 BBauG
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS	§§ 16+17 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
(0,25)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
• • •	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZU VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
II - III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§§ 16+17 BauNVO
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16+17 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9/1/2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22/4 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22/2 BauNVO
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22/2 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22/2 BauNVO
	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22/2 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9/1/2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9/1/11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9/1/11 BBauG
	WASSERWEG	§ 9/1/11 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9/1/11 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21 BBauG
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9/1/15 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	§ 9/1/15 BBauG
ÖFFENTLICH PRIVAT	PRIVATE GRÜNFLÄCHE / HAUSGÄRTEN	§ 9/1/15 BBauG
	SPIELPLATZ	§ 9/1/15 BBauG
	PRIVATER SCHUTZGRÜN	§ 9/1/15 BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9/1/22 BBauG
ST	STELLPLÄTZE	§ 9/1/4 BBauG
Ga	GARAGEN	§ 9/1/4 BBauG
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9/1/22 BBauG
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9/1/25a BBauG
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9/1/25b BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE, ABSTAND ZUM KNICK)	§ 9/1/24 BBauG
	BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BBauG
	BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BBauG
	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 82 LBO
FD	FLACHDACH	§ 82 LBO
SD	SATTELDACH	§ 82 LBO
WD	WALMDACH	§ 82 LBO
PD	PULTDACH	§ 82 LBO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	MÄUERLICHE BAUMBORDE	
	SICHTDREIECK	
9	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	
	HÖHENLINIEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	

X5 bis X 7 = Änderungen gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 17.02.1987

Landesamt für Katastrophenschutz vom 6.6.1989 Az. II 414.4.241/4

Kaltenkirchen, den 23.02.1989

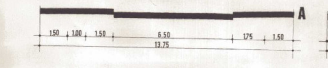
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

FORTSETZUNG FESTSETZUNGEN

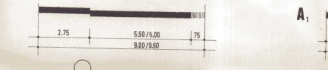
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9/1/10 BBauG
	FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9/1/24
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9/1/12 BBauG
	WASSER (WASSERTURM)	§ 9/1/12 BBauG
E	ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)	§ 9/1/12 BBauG

STRASSENPROFILE

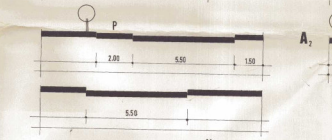
L 234



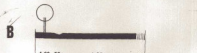
KAMPER WEG



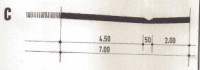
AM EHRENHAIN



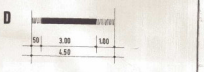
B



C



D



E

ÜBERSICHTSPLAN

3. Ausfertigung

M. 1 : 25.000

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 16.02.1986. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK AM 19.01.1987 IN DER Segeberger Zeitung AM 13.03.1987 ERFOLGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –
PLANVERFASSER DIPLOM-INGENIEURE DIEDRICHSEN / DR. HOGE / TENNERT – KIEL

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 17.01.1984 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TÖB'ER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28.11.1984 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 25.06.1985 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.08.1985 BIS ZUM 05.09.1985 WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.07.1985 in der Segeberger Zeitung und am 26.07.1985 im Heimatspiegel ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DER KATASTERAMTLICHE BESTAND AM –8. 5. 86 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRASSENFLUCHTEN IN DER PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD SEGEBERG, DEN –8. 5. 86 – LEITER DES KATASTERAMTES –

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 10.12.1985 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10.12.1985 VON DER STADTVERTRETUNG AUF SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10.12.1985 GEBILLIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 16.05.1986 – BÜRGERMEISTER –

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 14.07.1986 AZ. IV/16A.31/1 – MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN – ERTEILT.
KALTENKIRCHEN, DEN 24.03.1987 – BÜRGERMEISTER –

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERUNGEN BESCHLOSS DER STADTVERTRETUNG VOM 02.06.1987 AM 23.07.87 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 24.06.87 AZ. IV/16A.31/1 BESTÄTIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 23.02.1988 – BÜRGERMEISTER –

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
KALTENKIRCHEN, DEN 25.04.1988 – BÜRGERMEISTER –

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 28.11.1988 und 20.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a ABS. 4 BBauG) SOWIE AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01.12.1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
KALTENKIRCHEN, DEN 5. 12. 88 – BÜRGERMEISTER –