

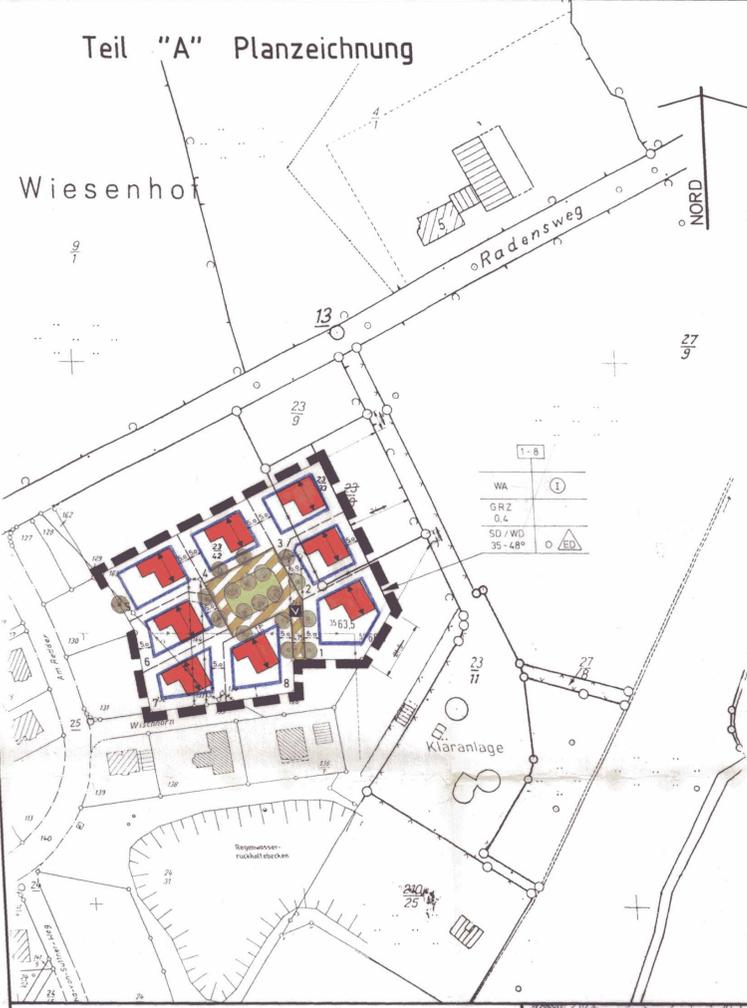
Teil "A" Planzeichnung

Wiesenhof

Radensweg

M.1:1000

NORD



SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 30
FÜR DAS GEBIET

- Östlich der Schmalfelder Straße -
1. ÄNDERUNG
FÜR DEN BEREICH
- Nördlich der Straße Wischhorn -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I. S. 885) sowie nach § 82 der Landesordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.10.1992, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änderung über den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.11.1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach Anhörung der Beteiligten am 05.12.1991 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluss der Stadtvertretung vom 17.11.1991 auf Beschluss der Stadtvertretung vom 17.11.1991 mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 17.11.1991 abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren sind nach Anhörung der Beteiligten durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Prüfung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Stadtvertretung hat am 17.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung freigegeben.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.1992 bis zum 21.07.1992 während der Dienststunden/ freigelegten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 26.06.1992 in den Kaltenkirchener Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.10.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 21.07.1992 bis zum 21.08.1992 während der Dienststunden/ freigelegten Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 21.07.1992 bis zum 21.08.1992 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

STADT KALTENKIRCHEN den 18.10.1993
Erneut begültigt am 18.05.1993
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 12.11.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT SEGEBERG den 02.12.1993
LEITER DES KATASTERAMTS

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segesberg hat am 21.10.1993 bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße erhoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

STADT KALTENKIRCHEN den 29.07.1993
BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.07.1993 ausgefertigt.

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änderung, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.07.1993 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 08.08.1993 in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN den 20.08.1993
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungszustands (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 / 1. Änderung § 9 (1) BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauGB
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich.
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
 - ▬ Straßenbegleitgrün.
- BAUGEBIET:** § 9 (1) 11 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauVO
 - GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
 - ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 16 (4) BauVO
 - Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
 - Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
 - Baugrenze, § 23 (3) BauVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1) BauVO

Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Verbindliche Dachform, Dachneigung:

SD/WD Satteldach bzw. Walmdach möglich, 35-48° Dachneigung.

Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauGB

← Firstrichtung.

● Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

● Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB



- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
 - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze.
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
 - 164 Katasteramtliche Flurstücksnr.
 - 1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
 - Vermessungslinien mit Maßangaben.
 - 1-8 Bereich der baulichen Festsetzungen.

STRASSENPROFIL / REGELOUERSCHNITT: Maßstab 1:100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE Verkehrsberuhigte Straße

TEIL "B" TEXT:

1. Pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohnungen zulässig § 9 (1) 6 BauGB
2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40 m betragen.
3. Die Drennpelöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke darf höchstens 0,60 m betragen.
4. Die festgesetzten Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind in Abstimmung mit den Grundstückszufahrten zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat mit ca. 5 m² großen unversiegelten Pflanzflächen zu erfolgen. § 9 (1) 25 a BauGB