

# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "TEINSIEK" MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOGFELD"

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I. S. 2141 ff) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.93 (BGBl. I. S. 466 ff).

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB		Bauweise, Baugrenze, Boulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 6 BauNVO		Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO		Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO		Sonstige Planzeichen	
	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
				Satteldach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB
				Darstellung ohne Normcharakter	
				Bemassung in m	

## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf 8,0 m festgesetzt. Bezugshöhe bildet die Oberkante des erschließungssseitig anstehenden Geländes.

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, in der ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind.

#### 4. Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs. 1 BauGB)

Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75% der Wohnfläche der Hauptwohnung umfasst.

#### 5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Eichen sind in ihrem Bestand zu sichern.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

#### 1. Fassaden

Außenwände sind mit Verblendmauerwerk auszuführen.

#### 2. Dächer

Die festgesetzten Walmd- und Satteldächer sind mit einer Dachneigung von bis zu 45° auszuführen. Für Stalplitze mit Schuttdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch fachgerechte Dächer und Flachdächer zulässig.

#### 3. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind dann kleinteilige Materialien mit großem Fugenteil in Sandbett verlegt zu verwenden.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.11.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 16.12.1997.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.09.1998 bis 27.10.1998 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat am 26.01.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.1999 bis zum 10.03.1999 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.1999 in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.

Kaltenkirchen, 08.07.1999



öffentl. best. Vermessungswesen

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Kaltenkirchen, 08.07.1999



9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Kaltenkirchen, 08.07.1999



10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die in den Interessierten eingeleiteten Sprechstunden von allen Interessierten eingeleiteten Sprechstunden sind am 18.11.1997, örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem 15.09.99 in Kraft getreten.  
Kaltenkirchen, 15.07.1999



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), in der zum Satzungsbeschluß gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (VOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.05.1999 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Teinsiek" mit gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hogfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### ÜBERSICHTSKARTE



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "TEINSIEK" MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOGFELD"

6. Der katastermäßige Bestand am 18.11.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neu entstehenden baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Norderstedt,



öffentl. best. Vermessungswesen

BEARBEITUNGSSTADIUM:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
SATZUNGSBESCHLUSS	040990	STEFANY
MASSSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
1:500	ZUCKECK	31.05.99

ARCHITEKTEN CONTOR  
FERDINAND · EHLERS + PARTNER



ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25624 ITZEHOE · 04821682-0 · FAX 682-10