

# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG "OHLAND" FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER UMFAHRT DES OHLANDCENTERS UND DEM GRAFFWEG



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Es gilt die Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsweicheitungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
	Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35, 3. vereinfachte Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Hochstzulässige Grundfläche mit Flächenanlagengröße	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	römische Ziffer	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Hochstzulässige Wandhöhe bezogen auf Fahrbahnoberkante (vgl. § 9 Abs. 4 Satz 2 LBO)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baufolien / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Gründordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Knospen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlage und/oder der Versorgungsnetze zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstückbezeichnung	
	Benennung in m	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	Knick	§ 15b LImtschG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35	§ 9 Abs. 7 BauGB

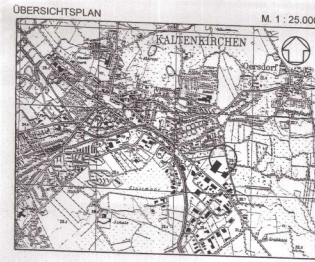
TEIL B : TEXT

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
  - Sonstige Sondergebiete - SO - nach § 11 Abs. 2 BauNVO  
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich KFZ-Waschanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 1100 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Die Erschließung muß vom Kisdorfer Weg über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen.
  - Überschreitung der Grundfläche - nach § 16 Abs. 4 BauNVO  
Die festgesetzte maximale Grundfläche darf nicht überschritten werden.
  - Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 1 BauNVO)  
Die maximale Wandhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenmauer mit der Dachlinie bis zur Oberkante des unmittelbar angrenzenden Geländes. Sie beträgt 3,75 m.  
Diese Höhe kann durch Webeanlagen um maximal 1,50 m überschritten werden.
- GRÜNDORDNUNG**
  - Erhalt bestehender Kriechstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)  
Innerhalb der Flächen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Knick mit dem Kriechschutzstreifen in seiner Gesamtbreite von 5,00 m zu erhalten, demnach zu pflegen und bei Bedarf durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Der Kriechschutzstreifen ist maximal dreimal pro Jahr zu mähen.
  - Gestaltung der Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Das Grundstück außerhalb der bebauten Fläche ist gärtnerisch anzulegen; hier sind mindestens 5 Laubbäume zu pflanzen und zwei Hochstämme mit mindestens 16 cm Stammumfang und dauerhaft zu pflegen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)**
  - Werbeanlagen  
Beleuchtete bzw. selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nicht nach Norden ausgerichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung konkret betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.19 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 19 Abs. 2 BauGB).  
Kaltenkirchen, 18.12.1997  
Bürgermeister
- Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit Schreiben vom 22.11.19 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 19 Abs. 2 BauGB).  
Kaltenkirchen, 18.12.1997  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 3. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.19 nach Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35, 3. vereinfachte Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtverwaltung vom 22.11.19 festgesetzt.  
Kaltenkirchen, 18.12.1997  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 3. vereinfachte Änderung, wurde am 22.11.19 nach Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 19 Abs. 2 BauGB) und wurde auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsfristen am 22.11.19 festgestellt. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindegesetz (GG) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 22.11.19 festgesetzt.  
Kaltenkirchen, 18.12.1997  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1960 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1990 (BGBl. I S. 1199), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 5, 321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom 22.11.19 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, 3. vereinfachte Änderung „OHLAND“ der Stadt Kaltenkirchen für den Bereich zwischen der Umfahrt des Ohlandcenters und dem Graffweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG „OHLAND“ FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER UMFAHRT DES OHLANDCENTERS UND DEM GRAFFWEG

Handwritten signature or mark at the bottom right corner.