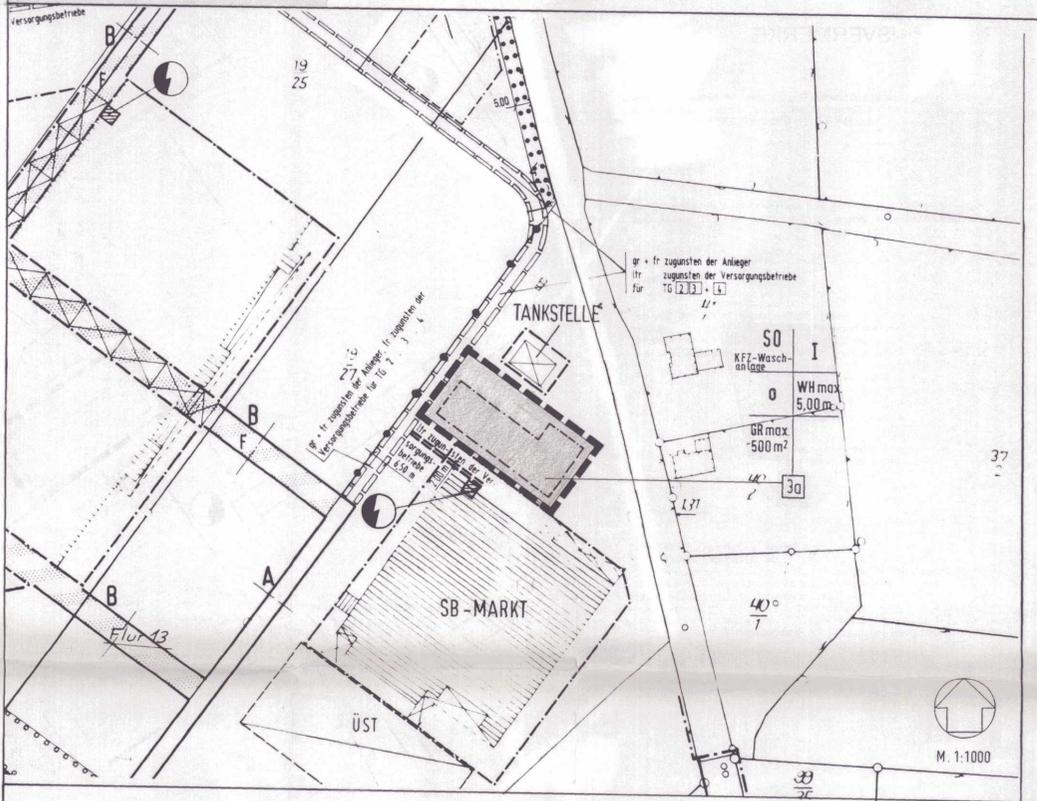


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH SB-MARKT KISDORFER WEG 13 UND DER TANKSTELLE

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baumutzungsverordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.132)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete, Kfz-Waschanlage	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max.m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
römische Ziffer	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
WH max.m	Höchstzulässige Wandhöhe bezogen auf Fahrhobnoberkante (vgl. § 6 Abs. 4 Satz 2 LBO)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baulinien / Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Sonstige Planzeichen		
gr. fr. ltr.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und/oder der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 19/25	Flurstücksbezeichnung	
5.00	Bemaßung in m	
3a	Teilgebietsbezeichnung	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung konkret betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 2 (1) Satz 2 BauGB).
Kaltenkirchen, 30.03.1998
Bürgermeister
- Die eingegangenen Stellungnahmen sind nach § 13 (1) Satz 4 BauGB als Bedenken und Anregungen (gem. § 3 (2) Satz 1 und 6 BauGB) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kaltenkirchen, 30.03.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.03.1998 gebilligt.
Kaltenkirchen, 30.03.1998
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kaltenkirchen, 30.03.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, wurde am 25.05.98, ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 25.05.98 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, 25.05.98
Bürgermeister

Aufgrund der § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, 4. vereinfachte Änderung, „Ohland“ der Stadt aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE 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 500 m² 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 § 19 Abs. 4 BauNVO
Die festgesetzte maximale Grundfläche darf nicht überschritten werden.
- Höhen baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximale Wandhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenmauer mit der Dachhaut bis zur Oberkante des unmittelbar angrenzenden Geländes. Sie beträgt 5,00 m.
Diese Höhe darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)

- Werbeanlagen
Beleuchtete bzw. selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nicht nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichtet werden.

III. Im übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

"OHLAND"

FÜR DEN BEREICH SB-MARKT KISDORFER WEG 13 UND DER TANKSTELLE

BEARBEITUNG: VORRENTWURF	PROJEKT-NR.: 04 03 99 10	PROJEKTBEARBEITER: BORNECKE-WERNER
MASSSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: HUCK	DATUM: 18.11.1997

ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND · EHLERS + PARTNER



ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL · BURG 7 A · 25624 ITZEHOE · Tel.: 04821/882-0 · FAX 682-10

2. Preis für den 3.