

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

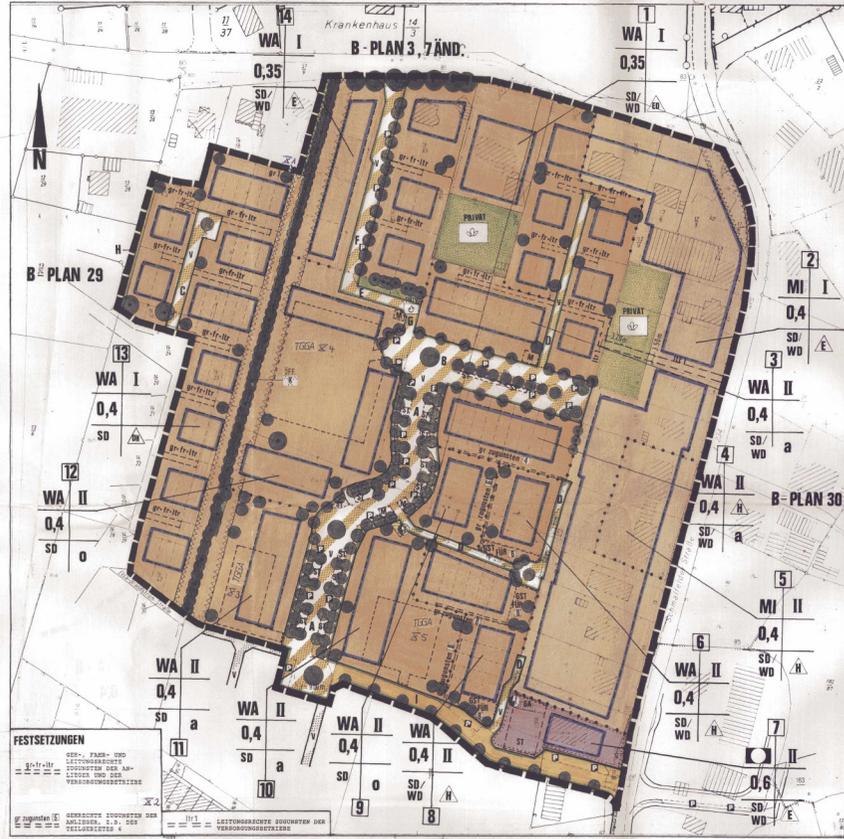
TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVERTR. VOM 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, geändert durch Evertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 59), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1993 (OVBl. Schl.-M. Nr. 80) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom 28.09.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet südlich der Straße am Ehrenhain und westlich der Schmalfelder Straße für den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes Firma Popp und der angrenzenden Grundstücke und die Teilauflösung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), unter Anwendung des § 1 Abs. 2 BauNVO erlassen.

ZEICHNUNG ZU TEXT-TEIL B - I.7

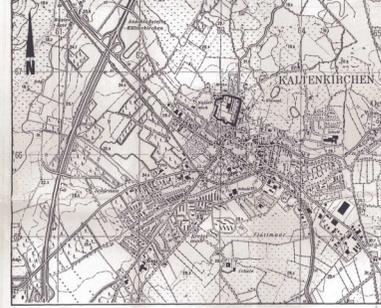
ZUORDNUNG DER STELLPLATZE ZU DEN BAUGEBIETEN



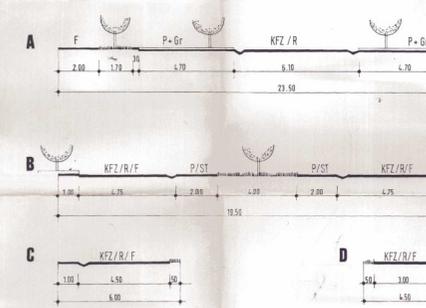
TEIL B : TEXT

- Planungsgesetzliche Festsetzungen**
 - Freihaltenflächen**
 - Sichtdreiecke**
Im Bereich der von Bebauung freihaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einbauten, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen mit einer Höhe von 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
 - Freihaltenzonen**
Im Bereich der von Bebauung freihaltenen Flächen, beidseitig parallel zum Knick und im Bereich der Tiefgaragenzonen, sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauVO)
 - Nebenanlagen**
Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigten Vorhaben und für baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. (§ 14 Abs. 1 BauVO)
 - Stellplätze und Garagen**
In den Teilgebieten 1, 2, 4, 6, 8, 13 und 14 sind nur Stellplätze und Stellplätze mit Schuttdach (Carports) zulässig, und dies nur, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. (§ 14 Abs. 4 BauVO)
 - Zahl der Wohneinheiten**
Einzelhäuser sind nur als Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. In den Teilgebieten mit Doppelhaufesetzung sind max. zwei Wohneinheiten, d.h. eine Wohnung pro Doppelhaufesetzung, zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
 - Bauweise**
Im Baugebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 10m zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauVO)
 - Grünordnung**
 - Die in der Planzeichnung als Pflanzgröße festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mind. 20x25 cm Stammdurchmesser bei 3 m Pflanzhöhe aufweisen.
 - Der unbefestigte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume muss in einer Größe von ca. 2,5m x 2,5m darf gemäß DIN 18 920 schirmartig und in selbstiger Bodenstärke nicht überdeckt werden.
 - Auf den privaten Grundstücken zwischen 210 m² und 400 m² Größe ist mindestens 1 Solitär-Laubbholz entsprechend § 16, 1 zu pflanzen, für jede weiteren 400 m² ein weiteres Großgehölz. Vorhandene Großbäume sind anzuerkennen.
 - Zu pflanzende Bäume sind nur als heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen.
 - Die an der "Schmalfelder Straße" auf den Grundstücken 15-21 im Grünordnungsplan dargestellten 4 vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die auf den Grundstücken 11-21 dargestellten neu zu pflanzenden Bäume werden mit Pflanzgröße belegt. Eingewachsene Bäume sind zu ersetzen.
 - Im Bereich der mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten öffentlichen Grünfläche, Knick, sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Im Einwirkungsbereich dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden, so sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Pflanzen führen können.
 - Die über der Tiefgaragen sind als Siedlungsruin in Form von extensiven Flächen zu begrünen, das sind solche Flächen sind von Grundstücksbegrenzung herzustellen und dauernd zu unterhalten.
 - Zuordnung der Stellplätze zu den Baugebieten**
Die Zuordnung der Stellplätze zu den Baugebieten wird wie in der nebenstehenden II. örtliche Bauvorschriften festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO).
- Dächer**
 - In allen Baugebieten sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° auszuführen. Pulldächer sind zulässig.
 - Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. In den Teilgebieten 1 und 14 sind auch schwarze Dachpfannen zulässig.
- Außenwände**
 - Außenwände sind mit roten bis rotbraunen Verblendmauerwerk auszuführen. Außenwände in den Teilgebieten 1 und 14 sind in weißem Verblendmauerwerk zulässig.
 - Außenwände werden Teilverbretterungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Brand- und Brandschutz keine Bedenken bestehen. Der Anteil der Verbretterung vor der Fassade wird auf 1/3 der Außenwand begrenzt.
 - In den Teilgebieten 10 bis 12 werden für alle Gebäude alle 5 bis 10 m lang vor- oder rückwärtig angeordnete Gebäudeteile gegenüber der Gebäudefassade von mindestens 0,25 m vorgeschrieben.
- Befestigte Flächen**
Für die oberirdische der befestigten Flächen sind nur kleinteilige Materialien mit großem Pugenanteil, im Handort verlegt zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



STRASSEN- UND WEGEPROFILE



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG FÜR STELLZEICHEN	RECHTSBAUWAUSE
WA	GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauVO
MI	ALLOTHENE WOHNEBIEGUNG	§ 4 BauVO
MI I	KIRCHENBIEGUNG	§ 6 BauVO
0,4	GRUNDLÄCHENMAß	§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauVO
II	ZAHL DER VOLGESCHOSSE ALS HÖCHSTZEHNERE	§ 18 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
1	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauVO
2	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauVO
3	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauVO
4	NUR DOPPELHAUSER- UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauVO
5	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 2 BauVO
6	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauVO
7	BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauVO
8	UMGEBUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVO
9	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE / TRAFIKVORBEREITUNGSGEBIETEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO
10	STELLPLÄTZE / GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
11	ABFALLERHALTERSTANDORT	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO
12	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBAND	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO
13	ÖFFENTLICHE VERBODUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
14	FLÄCHEN FÜR VERBODUNGSMÄÄGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO
15	TRAFIKATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO
16	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (SCHUTZREICH, RECHTSGEBIET)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
17	STADTBEWAUNUNGSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
18	STADTBEWAUNUNGSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
19	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
20	VERKEHRSBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
21	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
22	STADTBEWAUNUNGSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
23	GRÜNFLÄCHE, PRIVAT BEN. ÖFFENTL.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
24	HAUSGÄRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
25	KNIK	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
26	MIT GEN.-, FARB- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUM NUTZEN DER ANLIEGER UND DES VERBODUNGSGEBIETES	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO
27	MIT GENRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN SO GUNSTEN DER ANLIEGER, Z.B. DER TEILGEBIETE 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO
28	BAUM ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO
29	BAUM ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauVO
30	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauVO
31	ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, D.H. VON BAUBEREITET, ODER ABGRÄNZUNG DES RAUMES DER NUTZUNG EINERHALT BEREITET	§ 16 Abs. 5 BauVO
32	SATTELDACH	§ 82 IBO
33	WALMDACH	§ 82 IBO
34	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
35	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
36	KÜNFTIGE PORTALLÄSSE BAULICHE ANLAGEN	
37	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
38	KÜNFTIGE PORTALLÄSSE FLURSTÜCKSGRENZE	
39	FLURSTÜCKSGRENZE	
40	FEHRECHUNG VON TILGEGEBIETEN	
41	SICHTDREIECK	
42	IN AUSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
43	NACHRICHTLICHE ÜBERNAMME	
44	KNIK ZU ERHALTEN	§ 11 LPflege

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.02.1992. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Bereich des öffentlichen Büros der Stadtverwaltung Kaltenkirchen, den 27.01.1992 erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der folgenden Zeit vom 28.09.1992 bis zum 28.09.1992 öffentlich ausliegen. (Wahrgenommen wurde, dass Bedenken und Anregungen nur zu dem geänderten und ergänzten Text vorgetragen werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.09.1992 bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 28.09.1992 bis zum 28.09.1992 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Kaltenkirchen, den 27.01.1992

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 27.06.1992 durchgeführt worden. Aus diesem Anlass wurde die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang im öffentlichen Büro der Stadtverwaltung Kaltenkirchen, den 27.01.1992 erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der folgenden Zeit vom 28.09.1992 bis zum 28.09.1992 öffentlich ausliegen. (Wahrgenommen wurde, dass Bedenken und Anregungen nur zu dem geänderten und ergänzten Text vorgetragen werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.09.1992 bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 28.09.1992 bis zum 28.09.1992 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Kaltenkirchen, den 27.01.1992

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.1992 über die Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kaltenkirchen, den 27.01.1992

Die Stadtvertretung hat am 27.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kaltenkirchen, den 27.02.1992

Kaltenkirchen, den 27.02.1992 (zur öff. Auslegung) sowie 29.02.1992 (Cemende, siehe Schmalde Beteiligung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung ist am 28.09.1992 öffentlich ausliegen. (Wahrgenommen wurde, dass Bedenken und Anregungen nur zu dem geänderten und ergänzten Text vorgetragen werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.09.1992 bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 28.09.1992 bis zum 28.09.1992 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Kaltenkirchen, den 27.01.1992

Der katastrale Bestand am 31.12.1992 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Kiel, den 26.11.1992

Dipl.-Ing. E. Anders
Schulstr. 8
2301 Kiel 1
Tel. 0431/62425

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

3 Ausfertigungen