

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Gmkg. Kaltenkirchen
Flur 16(6266A)

SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Am Fasanenkamp"
FÜR DEN BEREICH

der Hausgrundstücke Fasanenkamp Nr. 11,13,15,17 und Am Voßberg Nr.8u.
10-mit Teilaufhebung aus dem B-Plan Nr.4 "Flotkamp" für diesen Bereich-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I. S. 1257) i.V. mit § 2. BauGB-Maßnahmen-Gesetz (Wohnungsbauleichterungsgesetz) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I. S. 928), zuletzt geändert am 28. April 1993 (BGBl. I. S. 623 i) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.1994
* zuletzt geändert am 17.5.94

über den Bebauungsplan Nr. 48 "Am Fasanenkamp" über den oben genannten Bereich folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19. Mai 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten am 9.7.92 Nr. 158 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.94 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen-G.).
4. Die Stadtvertretung hat am 15.06.1993 am 02.03.94 den erneuten 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 24.1.1994 bis zum 3.2.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen-G öffentlich ausliegen.
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 14.04.94 Nr. 21 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. Segeberger Zeitung
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 29.03.1994 bis zum 26.05.94 während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen.
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 oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 29.03.1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.03.1994 gebilligt.

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

STADT KALTENKIRCHEN den 17.08.1994
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 26.05.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG den 26.05.94
Leiter des Katasteramtes

10. Der Landrat des Kreises Segeberg hat die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
STADT KALTENKIRCHEN den 26.05.94
Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
STADT KALTENKIRCHEN den 17.08.1994
Bürgermeister

12. Die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03. August 1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03. August 1994 in Kraft getreten.
STADT KALTENKIRCHEN den 03. August 1994
Bürgermeister



TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:

Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48 § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Verbindliche Dachform:

SD Satteldach § 9 (1) 15 BauGB

38-45° Dachneigung § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen:

HOH Mit Geh=G, Fahr=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten § 9 (1) 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

o Katasteramtliche Flurstücksgränze mit Grenzmal

- - - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze

--- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1/2 Katasteramtliche Flurstücksnummern

1,2,3... Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

■ Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

+ Vermessungslinien mit Maßangaben

1-6 Bereich der baulichen Festsetzungen

HG Hamburger Gaswerke,



Übersichtsplan M. 1:5000

TEIL 'B' TEXT:

1. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
2. Die Firsthöhe darf maximal 7,50m über Oberkante des gewachsenen Geländes betragen.
3. Die Errichtung von Drempeln wird ausgeschlossen.
4. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
5. Als anzupflanzende Gehölze/Sträucher werden Hasel, Schlehe, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5m festgesetzt.