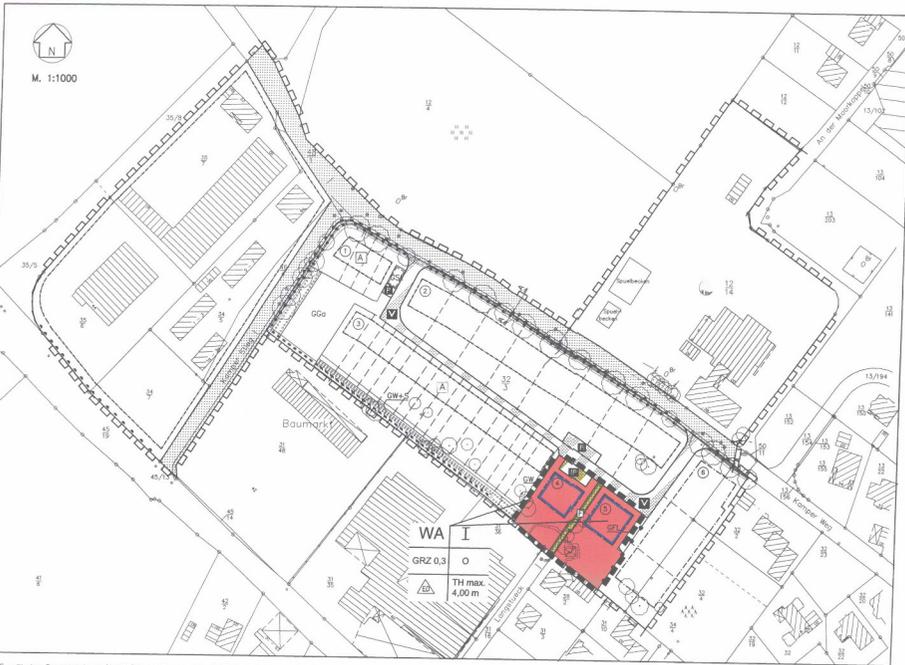


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 "GROSS TEINSIEK"

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (92St. I. S. 2141 ff) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.93 (92St. I. S. 465 ff)

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1	Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. TH max.4,00m	Trasföhöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Boulevard, Boulogne, Bouline	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Boulewe	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Bougenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Verkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfäche	
	Fußweg	
	Spaltenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Nr. der Baufelder	
	Baum	

## 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 Betriebe des Baharbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tanstalten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

#### 2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,7 m über Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungseigenen Straßen / Wege (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

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

Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

#### 4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Vorhandene Laubbäume im WA sind nach Möglichkeit zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren.

Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist jeweils ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

#### 1. Dächer

Dächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer max. Dachneigung von 45° zu gestalten.

#### 2. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind aus Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max 1,0 m herzustellen.

#### 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 demkiesartige Materialien mit großem Fuganteil im Sandbett vorzuziehen.

6. Der katastermäßige Bestand am 18.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Norderstedt, 26.04.2004

DR. HANS-JÜRGEN BIERING  
1.2.1953  
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Beschluss genehmigt.  
Kaltenkirchen, den 7.8.2004

DR. HANS-JÜRGEN BIERING  
1.2.1953  
Bürgermeister

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, den 7.8.2004

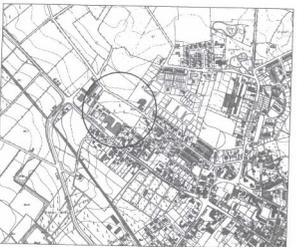
DR. HANS-JÜRGEN BIERING  
1.2.1953  
Bürgermeister

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Über den Inhalt Auskünfte erteilt, sind am 20.03.2001, erteilt bei einer Verteilung von Verzeichnissen und Formvorschriften und von Mappen der Änderung 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 Rechtsverordnungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem 18.05.2001 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 8.5.2004

DR. HANS-JÜRGEN BIERING  
1.2.1953  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (92St. I. S. 2141) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gross Teinsiek" der Stadt Kaltenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 "GROSS TEINSIEK"

BEWAUUNGSPLAN:	PROJEKTANT:	PROJEKTMITARBEITER:
SATZUNG	MAKIBER	STEFFEN
MASSSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
1:1000	ZSJKR	20.03.2001

ARCHITECTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS  
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS



STADTPLANER SRL - ARCHITEXT BDA - BURG 7A - 25224 ZITZEHE - 04621/662-80 - FAX 662-81

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.09.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Seeberger Zeitung Nr. 241 am 16.10.2000.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2000 ist nach § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 3+5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.11.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2000 bis zum 22.01.2001 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.2000 in der Seeberger Zeitung Nr. 252 bekanntgemacht.

Kaltenkirchen, den 7.8.2004

DR. HANS-JÜRGEN BIERING  
1.2.1953  
Bürgermeister