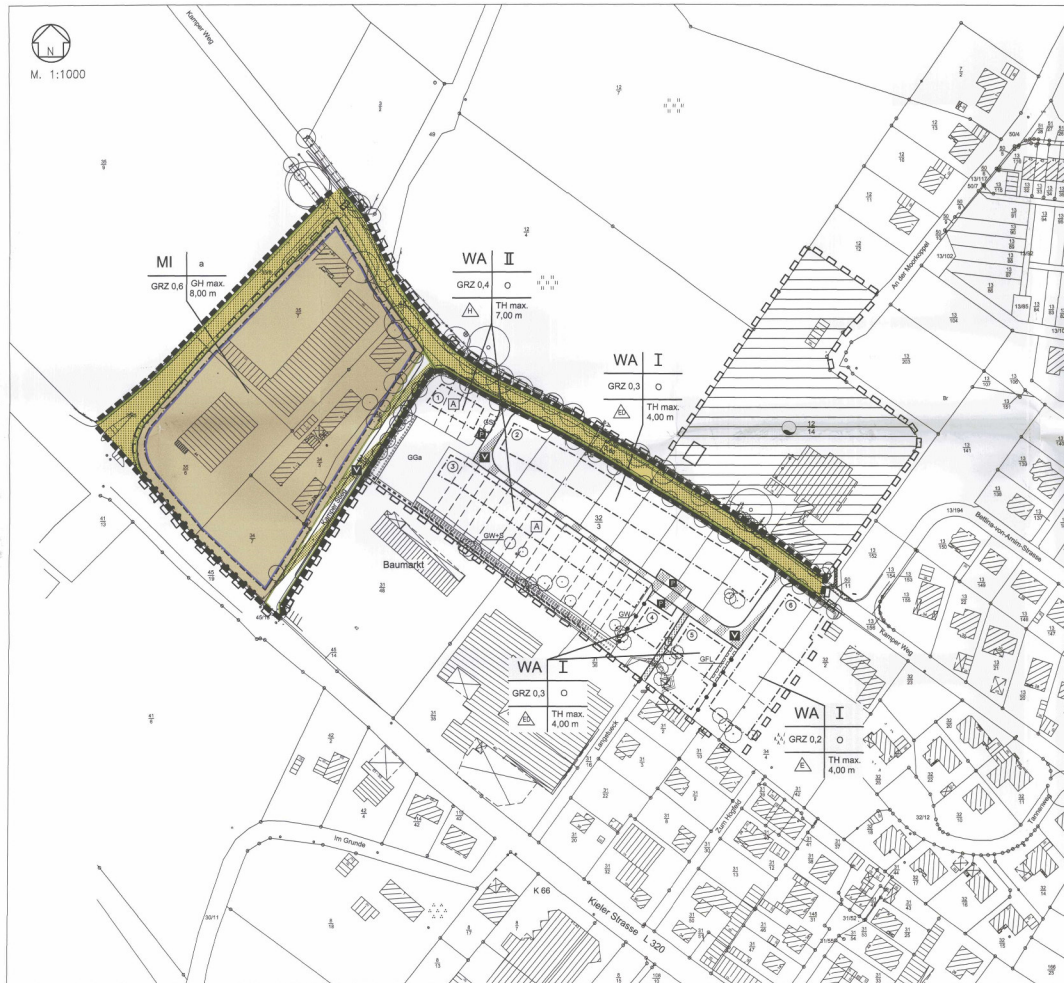


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 "GROSS TEINSIEK" FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES KAMPER STIEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG

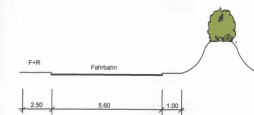


Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141 ff) sowie die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466 ff)

PLANZEICHNERKLÄRUNG		
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. 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		
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
a	v.a. GRZ 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	v.a. GRZ 0,6 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO
	v.a. GH max. 8,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenze, Baulinie		
	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsfahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Sichtdreiecke	
	Bemessung in m	
	Schnitt des Straßenprofils	
	Böschung	
	Baum	

STRASSENPROFIL/M. 1:100

"KAMPER WEG" SCHNITT A - A



TEIL B : TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

In dem Mischgebiet sind Vergnügungsgestalten nach § 8 Abs. 2 Nr.8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

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 erschließungsseitigen Straßen / Wege (§ 9 Abs.1 BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Bei der im Mischgebiet festgesetzten abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) darf die Länge baulicher Anlagen mehr als 50 m betragen. Grenzabstände sind zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten zur L 320 sind unzulässig.

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

Pro angefangene 400 m² Grundstückfläche ist jeweils ein Laubbäumchen 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 Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,0 m herzustellen.

3. Befestigte Flächen

Auf den Wohngrundstücken sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kernteilige Matalstein mit großem Fuganteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

VERFAHRENSMERKRE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.12.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Siegener Zeitung Nr.301 am 27.12.2000.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 31.10.2001 in der Siegener Zeitung Nr. 254 bekannt gemacht und vom 12.11.2001 bis zum 12.12.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.04.2002 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2002 bis zum 08.06.2002 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreizeit von den Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.04.2002 in der Siegener Zeitung Nr. 97 bekannt gemacht.
- Der kollektive Bestand am 27.02.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschungen.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.09.2002 die Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.

Kaltenkirchen, den 1.1.2003

9. Die Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgesetzt und ist bekanntzumachen.

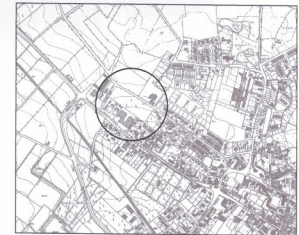
Kaltenkirchen, den 2.1.2003

10. Der Beschluss der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hat den Inhalt des Beschlusses mit dem Inhalt der Satzung, die auf der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzierung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einwirken soll auf die Möglichkeit der Aufhebung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und des Erlasses dieser Anträge (§ 44 BauGB) hingewiesen worden, und das Rechtswort des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 1.1.2003 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 3.1.2003

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gross Teinsiek" der Stadt Kaltenkirchen für den Bereich westlich des Kamper Stieges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 "GROSS TEINSIEK" FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES KAMPER STIEGES

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES KAMPER STIEGES

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNG PROJEKTLEITER: STEFAN VONNEMANN DATUM: 24.09.2002