

## S a t z u n g

zum B-Plan Nr. 3 Hogfeld, Gemeinde Kaltenkirchen Kreis Segeberg.

Gemäß § 10 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hogfeld als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) der Planzeichnung des Büros Pempelfort und  
Wilhelmi, Hamburg 22, Schwanenwik 29,  
vom 1.8.1964
- 2) dem Text zu der Planzeichnung
- 3) dem Grundstücksverzeichnis des Katasteramtes  
Bad Segeberg mit Stichtag vom .... 12.6.64. ....
- 4) den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete,  
Arbeitsblatt W 101, November 1961.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ist in der Planzeichnung rot umrandet und ergibt sich weiter aus dem Grundstücksverzeichnis.



Gemeinde Kaltenkirchen

*Stamm*  
Bürgermeister

Text zum Bebauungsplan Nr.3 (Hogfeld)  
der Gemeinde Kaltenkirchen Kreis Segeberg

§ 1 Nutzungsart und Nutzungsgrad

- a) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Bebauung stellt einen maximalen Wert dar, der nicht überschritten werden darf.
- Der Einzelplanung ist es jedoch vorbehalten, bei Geschöshäusern die Grundfläche maximal um 5% zu unter- oder überschreiten, sofern sich dadurch keine Störungen nachbarlicher Bebauung ergeben.
- Für die Bebauung mit 1- und 2-geschossigen Einfamilien- und Reihenhäusern bei Einzelplanung sind Änderungen innerhalb der vorgesehenen Einzelflächen nur möglich, soweit sie Richtung und Höhe der Gebäude nicht verändern.
- Für die ausgewiesenen Indexgebiete sind die Baunutzungsverordnung und die Landesbauordnung maßgebend.
- b) Innerhalb der ausgewiesenen Ladenflächen sind nur Läden für den täglichen Bedarf und für die damit verbundene handwerkliche Tätigkeit zugelassen. Die Ladengruppen müssen einheitlich geplant und durchgeführt werden. Es sind nur Flachdächer zugelassen.
- Gewerbliche Tätigkeit innerhalb der geplanten Wohnbebauung ist nicht gestattet.
- c) Mischgebiete
- Die Mischgebiete an der Kieler Straße müssen zum Wohngebiet und zur Kieler Straße jeweils mit einem Grünstreifen von 6,00 m Breite getrennt werden, der von den Eigentümern anzulegen und zu unterhalten ist. Die Eigentümer erhalten weiterhin die Auflage, insgesamt 30% ihrer Grundstücksfläche zu begrünen.

d) Vorbehaltsfläche an der Kieler Straße

Die von der Friedhofserweiterung umschlossene Vorbehaltsfläche unterliegt in ihrer weiteren Nutzung dem § 32 Bundesbaugesetz.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen sind mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde im Rahmen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 möglich.

§ 2 Erschließung und Versorgung

a) Erschließung durch Straßen

Die Stichstraßen (Sackgassen) sind nur durch Überfahrten mit dem Straßensystem zu verbinden, so daß sie sich deutlich von den Verkehrsstraßen absetzen. Die für die Erschließung der Reihenhäuser erforderlichen Zuwegungen sind in einer Breite von 4,00 m durch grundbuchliche Eintragungen (Überwegsrechte, Leitungsrecht) für die öffentliche Benutzung freizuhalten. Von den 4,00 m breiten Streifen sind 1,50 m durch Plattenbelag auszubauen, die Restfläche mit Rasen anzulegen und zu unterhalten. Jegliche Bepflanzung dieser Wegeparzellen durch Bäume oder Sträucher ist nicht gestattet.

b) Anböschungen oder Absenkungen des Straßenniveaus bis 60 cm sind zulässig, ohne daß gegen den Träger dieser Maßnahmen hieraus besondere Folgelasten geltend gemacht werden können.

### § 3 Einstellplätze

Die Anzahl der Einstellplätze ergibt sich aus der Reichsgaragenordnung (1 Reihenhaus = 1 Stellplatz, 2-Geschoßwohng. = 1 Stellplatz).

Die Einstellplätze sind gemeinsam durch die Bauträger zu schaffen und durch die Eigentümer zu unterhalten.

Die Breite eines Einstellplatzes muß mindestens 2,50 m, bei Garagenbauten 3,00 m betragen.

Die ausgewiesenen Einstellplätze sind gruppenweise entweder als reine Stellplätze oder als Garagen zu nutzen. Eine Zustimmung der Gemeinde ist erforderlich.

Für die Einstellplätze in der Einzelhausbebauung ist eine straßenseitige Einfriedung nicht gestattet. Sie sind so anzulegen, daß ihre Benutzung jederzeit möglich ist.

In gesamten B.-Plan-Gebiet (mit Ausnahme der vorhandenen Garagen) sind nur massive Garagen mit Flachdächern zugelassen (bei Einzelhausbebauung auch Kellergaragen).

Die SammelEinstellplätze sind gegenüber dem Geländoniveau 50 - 80 cm gesenkt anzuordnen und so ausreichend zu ungrünen, daß Sicht- und Lärmstörungen auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

### § 4 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Eine Ausnahme kann nur mit Zustimmung der Gemeinde für eine befristete Zeit erteilt werden.

### § 5 Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung sind die Bestimmungen der Satzung über Müllabfuhr der Gemeinde Kaltenkirchen maßgebend.

§ 6 Fernheizung

Das gesamte Wohngebiet mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung soll von zentralen Heizwerken von den hohen Häusern aus gruppenweise versorgt werden. Es besteht Anschlußzwang, mit Ausnahme der Einfamilienhäuser.

§ 7 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

- a) Zusammenhängende Gebäudegruppen sind in Form und Gestaltung einheitlich zu errichten. Alle Häuser mit mehr als 4 Geschossen müssen Flachdächer erhalten, die 3- und 4-geschossigen Häuser flache oder flachgeneigte Dächer bis max. 30 Grad Dachneigung. Alle 1- und 2-geschossigen Häuser dürfen eine max. Dachneigung von 30 Grad nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist die bereits vorh. Bebauung.
- b) Die Freiflächen (private Grünflächen) innerhalb der Bebauung sind gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten. Bei mehr als 2-geschossigen Häusern ist eine Abgrenzung der Grundstücke durch Hecken, Zäune usw. nicht zulässig. Private Kinderspielplätze sind für Kleinkinder innerhalb der Wohnbebauung in ausreichender Anzahl (für jedes Geschoß pro Eingang ein von der Wohnung einsehbarer Spielplatz von 40 qm) gemeinsam durch die Bau-träger zu schaffen und zu unterhalten. Die Anlage der Spielplätze muß nach den Richtlinien zur Schaffung von Spielplätzen vom Ministerium für Arbeit, Soziales und Vertriebene erfolgen.
- c) In zusammenhängenden Neubaugebieten sind bei 1- und 2-geschossigen Reihen- und Einfamilienhäusern Einfriedigungen senkrecht zu den Eingangswegen nicht zugelassen.



§ 9 Das vorhandene Bestandsgrün zur Kläranlage am Radensweg ist bis auf die Grundstücksgrenze derselben ausreichend mit höheren dichten Anpflanzungen einzugrünen als Schutz gegen die Geruchsbelästigung.

Ausnahmen von diesen Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde im Rahmen der Landesbauordnung vom 1.8.1950 und der Bau-nutzungsverordnung vom 26.5.1962 möglich.

Kaltenkirchen, den 21. 9. 66



*H. Schmidt*  
(Der Bürgermeister)

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß  
IX. 31.6-31.10.4-15.76(3)

VOM 12. Febr. 1966

KIEL, DEN 12. Febr. 1966

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

