SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET »AUF DEM BERGE«

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:1000

ZWISCHEN A7, BUNDESSTRASSE 433 UND ERHOLUNGSPARK

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL I S. 1763)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.Feb. 1986 (BGBL I S. 265) sowie § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Februar 1965 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 66) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet "AUF DEM BERGE" ZWISCHEN A 7, BUNDESSTRASSE 433 UND ERHOLUNGSPARK UNTER AUFNAHME UND EINBEZIEHUNG EINES TEILBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. Im Bereich der zum Bebauung freizustellenden Flächen (Einzelgaragen/-Carports, Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch min. Abstand von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

2. Neben den bereits gekennzeichnet festgesetzten Pflanzgebieten sind alle Böschungsflächen einzugrünen und mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen zu versehen, in welchen hochstämmige Gehölze zu pflanzen sind und dauernd zu unterhalten sind, ausgenommen die Grundstückszufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BBauG)

3. Für die Oberflächen der ruhenden und fließenden Unterbringung sind nur Materialien mit großem Fugenanteil im Randbett verlegt aufzubringen. Alle Fahrgassen sind Bitumendecken auszuführen.

Bäume sind in den Parkflächen nach folgender folgender Zeichnung zu pflanzen:

4. In der Abschirmzone Baugebiet sind Gebäude über 30 m Länge zugelassen. (§ 22 Abs.4 BauNVO)

5. Zum Schutz der Gebäude mit Schall-/und Prüfmitteln vor dem Verkehrslärm auf der BAB A 7 und der Eisenbahnlinie AKN wird der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vorgeschrieben.

6. Bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (§ 14/2 BauNVO)

7. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Sondergebiet (Teilgebiete 1 und 2) mit 2) mit höchstens 35.000 m² Geschoßfläche festgesetzt.

8. Die Nutzung für die besonders Gewerbeanlagen "großflächige Handelseinrichtungen" wird beschränkt auf Möbelmarkt/Bekleidung/Einzelhandel.

9. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die Bestimmungen Verordnungen und der Lagerbehälterverordnung (VLwS) vom 13.9.1978 (GVOBL. Schl.-H., S. 383), zuletzt geändert am 12.8.1985 (GVOBL. Schl.-H., S. 171), das zugehörige Verwaltungsvorschriften vom 12.10.78 (Amtsblatt Schl.-H., S. 823) und den Gesamtbelastungserlass (GEBE) vom 4.11.1986 (Amtsblatt Schl.-H., S. 547) einzuhalten.

10. Der Schutzbereich der AKN ist beständig gegen unterirdische Überschreitungen mit einer dafür geeigneten wirksamen Kraftleitung abzugrenzen.

[1] SO III a
GROSSFLÄCHIGE HANDELSEINRICHTUNGEN

[2] SO III a
GROSSFLÄCHIGE HANDELSEINRICHTUNGEN
HOTEL
FREIZEITANLAGEN

Auf dem Berge

Auf dem Felde

B 433

BAB A 7

AKN

STRASSENPROFIL

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE X

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN — ERLÄUTERUNG — RECHTSGRUNDLAGE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9/7 — BBauG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9/1/1 — BBauG
- SONSTIGE SONDERGEBIETE — § 11 — BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9/1/1 — BBauG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS — § 9/1/1 — BBauG
- BAUWEISE — § 9/1/2 — BBauG
- ABWEICHENDE BAUWEISE — § 22/4 — BauNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9/1/2 — BBauG
- BAULINIE — § 23/3 — BauNVO
- BAUGRENZE — § 9/1/2 — BBauG
- VERKEHRSFLÄCHEN — § 9/1/11 — BBauG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — § 9/1/11 — BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN — § 9/1/11 — BBauG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9/1/11 — BBauG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE/PARKANLAGE — § 9/1/15 — BBauG
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN — § 9/5 — BBauG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9/1/21 — BBauG
- ANGABEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN — § 9/1/16 — BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECK, ANBAUVERBOTSZONEN) — § 9/1/10 — BBauG
- BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN — § 9/1/25 b — BBauG
- BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN — § 9/1/25 a — BBauG
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9/1/25 a — BBauG

NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
- D DENKMAL — § 9/6 — BBauG
- RICHTFUNKSTRECKE

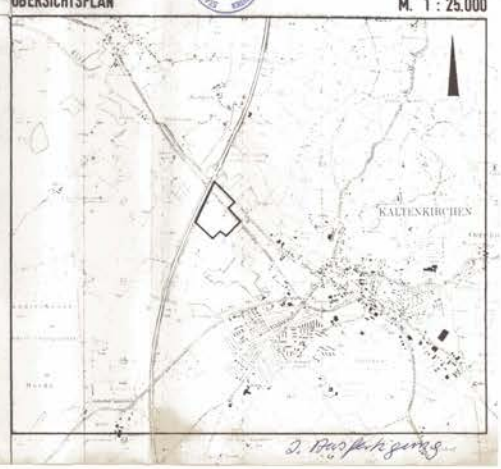
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- GEPLANTE GEMEINDE- UND KREISGRENZE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- RADWEG
- SICHTDREIECK
- BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN
- KÖRPERSCHAFT
- STRAUCHBEPFLANZUNG
- BÖSCHUNG
- X Bzw. SCHUTZSTREIFEN DER LANDESVERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER WÄLDER, MOORE UND HEIDEN
- X GRENZE DES AUFNAHMEBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23

X = Änderungen gemäß Genehmigung vom 05.09.1988, Az. IV 2761.21/1.

Kaltenkirchen, 21.01.1987

Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



AUFLEGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.1.1985 — ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 24.01.1985 — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

PLANVERFASSER: DIPLOM — INGENIEURE, DITZINSEN / DA.BOIE / TIMMANT — KIEL 12.2.1985

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBAUG (STELLUNGNAHME) IST AM 7.2.1985 DURCHGEFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM ... IST NACH § 2a ABS. 4 BBAUG DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NICHT DURCHGEFÜHRT WORDEN — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.02.1985 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. — KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 29.10.1985 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 06.12.1985 BIS ZUM 06.01.1986 WÄHREND FOLGENDEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG 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 22.11.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM ... -6.5.86- SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTERBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT — BAD SEGEBERG, DEN ... -6.5.86- — LEITER DES KATASTERAMTES

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHME AM 28.01.1986 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 25.02.1986 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG VOM 25.02.1986 GEBILLIGT — KALTENKIRCHEN, DEN 04.06.1986 — Erster Stadtrat

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 05.09.1988 AZ. IV 2761.21/1 MIT HINWEISEN UND KORREKTUREN ERTEILT — KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER

DIE HINWEISE UND KORREKTUREN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 05.09.1988 AZ. IV 2761.21/1 SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM ... AM ... BESTÄTIGT — KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG WURDE DURCH DEN KATASTERAMTLICHEN BESCHEID DES STADTVERTRETERS VOM ... ERTEILT. DIE HINWEISE UND REGELUNGEN DES BESCHEIDES WURDEN BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM ... AM ... BESTÄTIGT — KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. — KALTENKIRCHEN, DEN 21.01.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 23.02.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a ABS. 4 BBAUG) SOWIE AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BBAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MIT DEM AM 24.02.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN — KALTENKIRCHEN, DEN 24.02.1987 — STADT KALTENKIRCHEN KREIS SEGEBERG — BÜRGERMEISTER