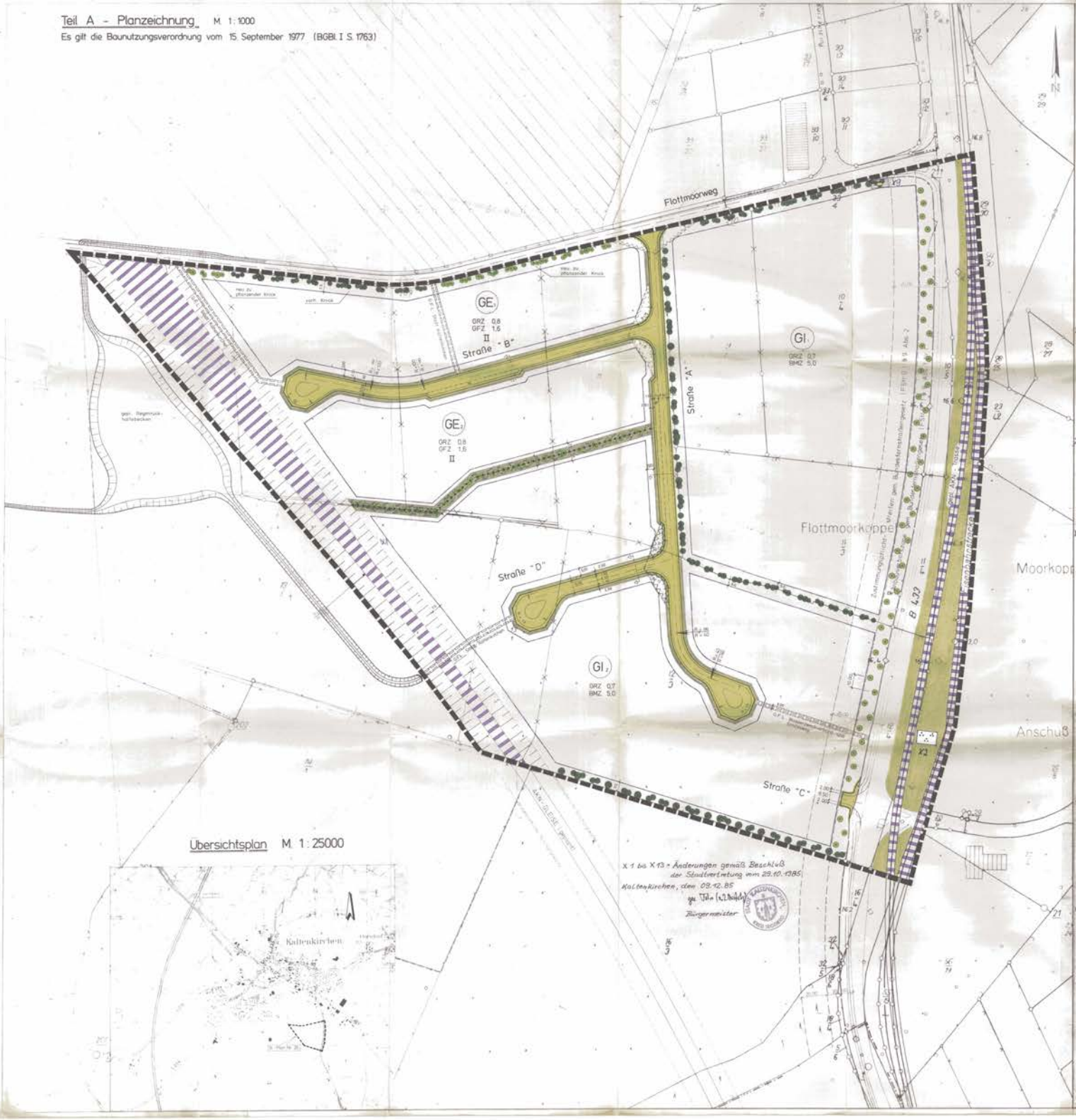
Teil A – Planzeichnung M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)



Übersichtsplan M. 1:25000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

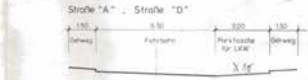
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BBauG
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BBauG
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (1) 3 BBauG
- Bahnanlagen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 bis 11 BauNVo
- GE Gewerbegebiet, § 8 BauNVo
- GI Industriegebiet, § 9 BauNVo
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 16-21 und §§ 17 BauNVo
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVo
- X6 GFZ Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVo
- BMZ Baumassenzahl, § 21 BauNVo
- X8 II Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVo
- BAUWEISE § 9 (1) 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVo
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVo
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BBauG und § 23 (1) BauNVo
- X9 Fläche für Versorgungsanlagen, § 9 (1) 12 BBauG, § 5 (2) BauNVo
- Zweckbestimmung: Gas, (Gasregelstation)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, § 9 (1) 20, 25 BBauG
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 a BBauG
- Fläche mit Bindung für die Erhaltung § 9 (1) 25 b BBauG z.B. Knick-, Wallbewuchs
- Grünfläche (öffentlich), § 9 (1) 15 BBauG
- Grünfläche (privat), § 9 (1) 15 BBauG
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Schutzbepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten Laubbäumen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten =L zu belastende Fläche, § 9 (1) 21 BBauG (im Negativ der Nutzungsberechtigte)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

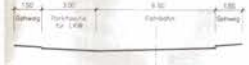
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 10/4 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- X5 Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal, Steigerung der Teilgebiete
- Böschung

X/STRASSENPROFILE

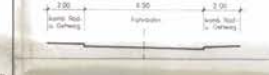
Straße "A" ; Straße "D"



Straße "B"



Straße "C"



Teil B – Text

1. Nachbarschützende Festsetzungen

1.1 Sichtfelder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfeldern sind Bebauungen und Einrichtungen gem. § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und geringwüchsige Anlagen dürfen max. 70cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante.

X11 1.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen außerhalb der bebaubaren Grundstücksteile sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenkrone bzw. 0,50 m über Schienenoberkante zulässig. Zur Sicherung der Hauptfirste sind auf der Gemarkung privaten Grünfläche Einhaltungen bis max. 120cm Höhe zulässig.

X3 "Die Kaupenheizungsanschlußfirste kann im Einvernehmen mit der Stadt gemäß § 69 Abs. 1 LBO Ausnahmen bezüglich der Höhe und des Standortes der Einfriedigung zulassen."

X4 Ausnahmen sind zulässig wenn berechtigte Belange das erfordern (Belichtung des Raumes innerhalb der privaten Grünfläche) in einer Höhe bis max.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (50m zulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

X14 Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Kaltenkirchen, des Wasserwerkverbandes Kaltenkirchen-Henstedt-Uetzburg und der Schleswag unterirdische Leitungen herzustellen und dauernd zu unterhalten Nutzungen welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

3. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BBauG

Die in der Planung festgesetzten Grünstreifen sind außerhalb von Sichtfeldern, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, mit Bäumen und einzelnen Sträuchergruppen zu gestalten.

4. Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG + § 14 Abs. 2 BauNVO

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorenstationen) zulässig.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl., S. 949), und des § 92 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24.07.1981 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86)

X15 nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom [illegible] und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet südlich des Flottmoorweges, westlich der B 433 und östlich des geplanten AKN-Trasse

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01 X Vom 09.12.1985 und 29.10.1985

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.06.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hat durch Aushang in der Segeberger vom 04.07.1984 stattgefunden.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG/§ 1 (1) 1 LBO ist am 20.06.1984 durchgeführt worden.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 09.08.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben in der Zeit vom 04.09.1985 bis 04.10.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG/§ 1 (1) 1 LBO öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.08.1985 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

6. Das Katasteramt hat bescheinigt, daß die zeichnerischen Festlegungen der städtebaulichen Planung mit dem Inhalt des Katasters übereinstimmen.

Bad Segeberg, den 28.3.1985 Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.02.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.1985 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.03.1985 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 17.09.1985 Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 20.07.1985 Az. 1610/61.205 - mit Auflagen - erteilt.

Kaltenkirchen, den 06.11.1985 Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den [illegible] Beschluß der Stadtvertretung vom 29.10.1985 erfüllt, die Erteilung der Genehmigung des Kreises Segeberg vom 20.07.1985 Az. 1610/61.205 bekanntgemacht.

Kaltenkirchen, den 05.09.1987 Bürgermeister

11. Die Genehmigung und die Auflagen sind am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenkirchen, den 09.09.1987 Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 03.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ [illegible] sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ [illegible]) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 26.10.1987 Bürgermeister

04 = Änderung gemäß Verfügung des Kreises Segeberg vom 31.01.1985, Az. 1610/61.2414

Kaltenkirchen 27. Okt. 1987 Bürgermeister

Satzung der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet südlich des Flottmoorweges, westlich der B 433 und östlich der geplanten AKN-Trasse.

Planverfasser

MASCH · OLBRISCH BERATENDE INGENIEURE (ID NIEDERSACHSEN) 2 2000 OSTERSTEDEN b. HAMBURG Tel. (04182) 7515

3. Ausfertigung