

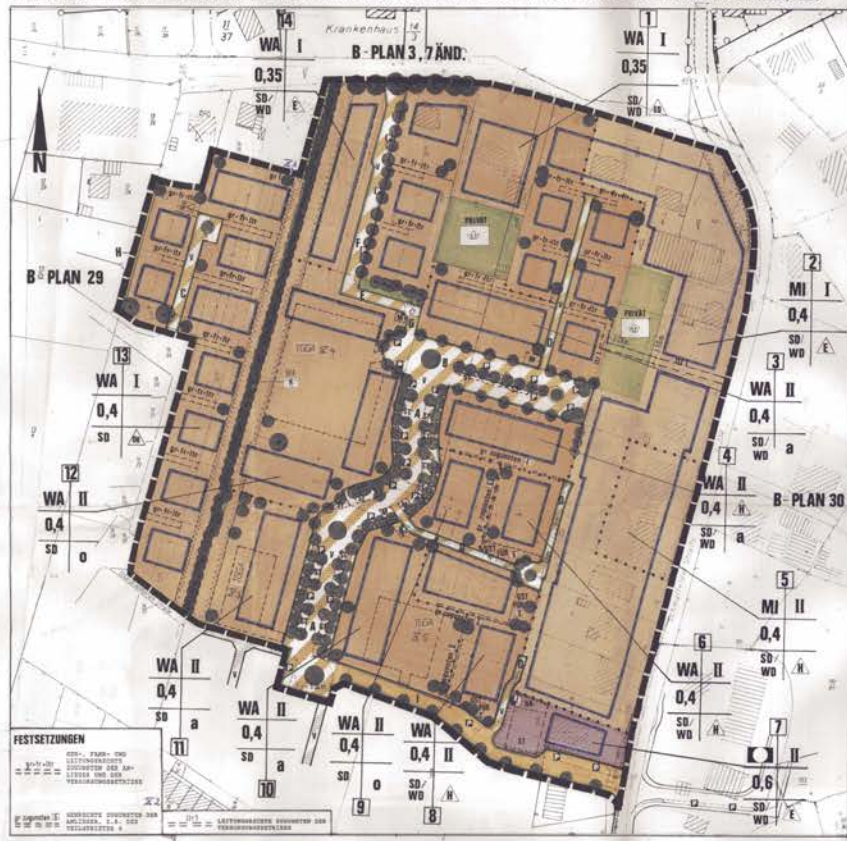
# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVERIT, VOM 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

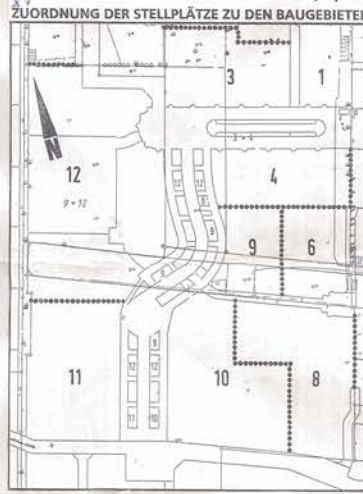


Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 2. Dezember 1984 (BBl. I S. 233), geändert durch Everit, vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1992 (BGBl. I S. 50), sowie nach § 83 der Landesbauordnung vom 31. Februar 1993 (OVBl. Schl.-Nr. 4, S. 18) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverwaltung am 08.08.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet südlich der Straße am Ehrenhain und westlich der Schmalfelder Straße für den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes Firma Popp und der angrenzenden Grundstücke und die Teilauflösung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich des Gebietes südlich der Straße am Ehrenhain und westlich der Schmalfelder Straße für den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes Firma Popp und der angrenzenden Grundstücke und die Teilauflösung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), unter Anwendung des § 1 Abs. 2 BauNVO, erlassen.

## TEIL B : TEXT

- Planungsmäßige Festsetzungen**
  - Freiwillige Flächen**
    - Flächen, die im Rahmen der freiwilligen Flächen (Flächen) durch Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Maßnahmen mit 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnbahnkante, (S 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
    - Freiwillige Flächen im Bereich der freiwilligen Flächen, die parallel zum Rand und im Bereich der Fahrbahnbahnkante sind, jedoch bauliche Anlagen sowie Maßnahmen unzulässig, (S 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
  - Mehrwahlungen** Die Erlaubnis von Mehrwahlungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreie Vorhaben und für baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstanzflächen zulässig sind. (S 14 Abs. 1 BauNVO)
  - Reparaturen und Sanierungen** In den Teilgebieten 2, 4, 8, 9, 13 und 14 sind nur Sanierungen und Reparaturen (Reparaturen) zulässig, und zwar nur, wenn sich der Brandschutz keine Bedenken bestehen. (S 13 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - Zahl der Wohneinheiten** Einzelhäuser sind nur als Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. In den Teilgebieten mit Doppelhaufbauten sind max. zwei Wohnungen zulässig, d.h. eine Wohnung pro Doppelhaufbau. (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - Bauweise** In den Teilgebieten mit abwechselnder Bauweise sind Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gehsteigebereich über dem zulässig. (S 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Grünordnung**
    - Die in der Planzeichnung mit Pflanzenarten festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzhöhe von mind. 100 cm im Stammschnitt zu dem Zeitpunkt der Bauplanung aufweisen.
    - Auf den privaten Grundstücken zwischen 150 m<sup>2</sup> und 400 m<sup>2</sup> Größe ist mindestens 2 Bäume anzupflanzen, die mind. 100 cm im Stammschnitt zu dem Zeitpunkt der Bauplanung aufweisen. In jedem weiteren 400 m<sup>2</sup> ein weiteres Bäumchen zu pflanzen.
    - Die zu pflanzende Bäume sind nur als heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen.
    - Die an der "Schmalfelder Straße" auf den Grundstücken 13-14 in der Grünordnungsplanung dargestellten 4 vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die auf den Grundstücken 11-12 dargestellten neu zu pflanzenden Bäume werden im Pflanzplan festgelegt. Einwegebäume sind zu ersetzen.
    - In dem Bereich der mit Erhaltungsgebiet für Bäume und Sträucher festgesetzten öffentlichen Grünfläche, Rasen, sind Abgrenzungen und Aufschütlungen unzulässig. Im Einwirkbereich dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Pflanzen führen können.
    - Die Häuser der Tiefgaragen sind als Siedlungsprinzip in Form von vertikal orientierten Flächen zu gestalten. Diese Flächen sind von Grundstücksbegrenzung herzustellen und dauernd zu erhalten.
  - Zuordnung der Stellplätze zu den Baugruben**
    - Die Zuordnung der Stellplätze zu den Baugruben wird wie in der beigefügten II. Ortliche Bauvorschriften (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).
    - Dächer**
      - In allen Baugruben sind dachfreie und Walddächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° auszuführen. Pultdächer sind zulässig.
      - Alle Dächer sind mit rottem bis rotbraunem Pflanzen zu decken. In den Teilgebieten 2 und 4 sind auch schwarze Dachflächen zulässig.
    - Außenwände**
      - Außenwände sind mit rottem bis rotbraunem Verbundwerkstoff auszuführen. Auswände in den Teilgebieten 2 und 4 sind in 100 cm Höhe Verbundwerkstoff auszuführen.
      - Außenwände werden Teilverbretungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Gestaltung der Außenwände keine Bedenken bestehen. Der Anteil der vertikalen Flächen ist auf mind. 1/3 der Außenwand begrenzt.
      - Die in den Teilgebieten 13 bis 14 werden alle Gebäude vertikale Fassadelemente vorgeschrieben. Alle 5 bis 10 m sind vertikal oder horizontal angeordnete Gliederungen gegenüber der Gebäudehöhe von mind. 0,25 m vorgeschrieben.
    - Freiwillige Flächen** Die Oberfläche der freiwilligen Flächen sind nur einseitig horizontal mit großem Pflanzanteil. Im Standort vertikal zulässig.

## ZEICHNUNG ZU TEXT-TEIL B - I. 7



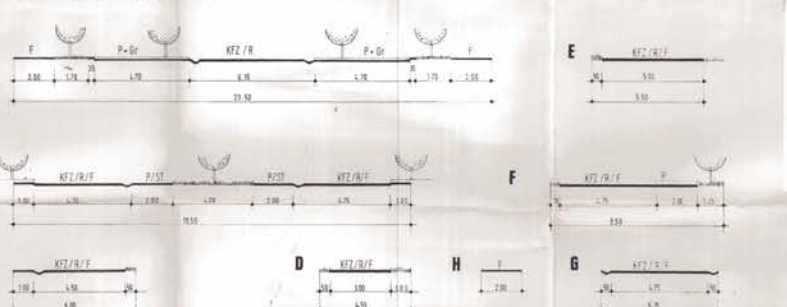
## ZEICHNERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | BEBAUUNGSZONENFESTLEGEN   | RECHTSRAUMGRENZE               |
|-------------|---|--------------------------------|
| WA          | GRÜNDE DES BÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES   | § 9 Abs. 7 BauNVO              |
| MI          | ALLODIERE WOHNSIEDLUNG  | § 4 BauNVO                     |
| MI          | KIRCHENSIEDLUNG   | § 4 BauNVO                     |
| 0,4         | GRUNDLÄCHENHÄHN   | § 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO       |
| II          | ZAHL DER VOLLZEICHNER ALS NÖCHTIGEN   | § 18 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO       |
| II          | NUR EINZELHAUSET SÜLLASIS   | § 22 Abs. 2 BauNVO             |
| II          | NUR KANDIGRUPPEN SÜLLASIS   | § 22 Abs. 2 BauNVO             |
| II          | NUR EINZEL- UND DOFFELHAUSET SÜLLASIS   | § 22 Abs. 2 BauNVO             |
| II          | NUR DOFFELHAUSET- UND KANDIGRUPPEN SÜLLASIS   | § 22 Abs. 2 BauNVO             |
| II          | OFFENE BAUWEISE   | § 22 Abs. 2 BauNVO             |
| II          | ABWECHSELNDE BAUWEISE   | § 22 Abs. 4 BauNVO             |
| II          | BAUGRUBE  | § 22 Abs. 3 BauNVO             |
| II          | UNTERSCHREIBUNG VON FLECHEN FÜR BEBAUUNGSZONEN  | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO |
| II          | SCHWELGENSCHAFTSSTELLPLÄTZE / UNTERSCHREIBUNG VON FLECHEN FÜR BEBAUUNGSZONEN                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO       |
| II          | STELLPLÄTZE / GARDIEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO        |
| II          | ANFANGSSTELLPLÄTZE  | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO       |
| II          | FLECHEN FÜR DEN GEMEINENDE  | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO        |
| II          | OFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO        |
| II          | FLECHEN FÜR VERGEBERSCHAFTEN  | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO       |
| II          | TRAFIKATION   | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO       |
| II          | FLECHEN, DIE VON DEN BEBAUUNGSZONEN SÜLLASIS SIND UND IHN SÜLLASIS SÜLLASIS SIND                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauNVO       |
| II          | STANDORTSSTELLPLÄTZE  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO       |
| II          | VERKEHRSPFLÄCHE BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO       |
| II          | VERKEHRSPFLÄCHE BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO       |
| II          | OFFENTLICHE PARKPLÄTZE  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO       |
| II          | SCHWELGENSCHAFTSSTELLPLÄTZE   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO       |
| II          | GRUNDLÄCHE, PRIVAT UND OFFENTLICH   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO       |
| II          | BAUGRABEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO       |
| II          | ERDECK  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO       |
| II          | REIT-SPR., FARB- UND LEITUNGSBREMSEN UND REITUNGSFLÄCHEN ZUSÄTZLICH DER ANLIEGER                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO       |
| II          | REIT-SPR. UND LEITUNGSBREMSEN UND REITUNGSFLÄCHEN ZUSÄTZLICH DER ANLIEGER, Z.B. DER TEILGEBIET 4                  | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO       |
| II          | BAUM ZU PFLANZEN  | § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauNVO      |
| II          | BAUM ZU ERHALTEN  | § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauNVO      |
| II          | SÄHNE UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN   | § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauNVO      |
| II          | SPERREHÖHE UNTERSCHREIBUNGSHÖHE, Z.B. VON BAUGRABEN, DORS ANORDNUNG DES MAßES DER STÜTTUNG INNEHALB DER BAUGRABEN | § 14 Abs. 4 BauNVO             |
| II          | KATELDRON   | § 42 130                       |
| II          | WÄNDEN  | § 42 130                       |
| II          | GRABSTÄTTEN UND NÖCHTIGEN   |                                |
| II          | VORHANDENE DARLICHE ANLAGEN   |                                |
| II          | HÖRFT PORTALLÄCHER DARLICHE ANLAGEN   |                                |
| II          | VORHANDENE PFLANZGEBIEDE  |                                |
| II          | HÖRFT PORTALLÄCHER PFLANZGEBIEDE  |                                |
| II          | FAHRSPURBELEUCHTUNG   |                                |
| II          | BEREICHEN VON VERLETTEN   |                                |
| II          | SICHTBREMSE   |                                |
| II          | IN ANSEHIT GENOMMENE PFLANZGEBIEDE  |                                |
| II          | BEREICHEN DER BAUGRABEN   |                                |
| II          | ERDECK ZU ERHALTEN  | § 11 130                       |

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



## STRASSEN- UND WEGEPROFILE



Aufgestellt aufgrund der Auftragsbestellung der Stadtverwaltung von 20.09.1992. Die vollständige Bestimmung des Auftragsbestellungsbereiches wird durch die Auftragsbestellungsberechtigten bestätigt. Der Auftragsbestellungsbereich ist durch die Auftragsbestellungsberechtigten bestätigt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge nach der Bestimmung der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt.

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE AM EHRENHAIN UND WESTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKES FIRMA POPP UND DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UND DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

3 Anfertigungen