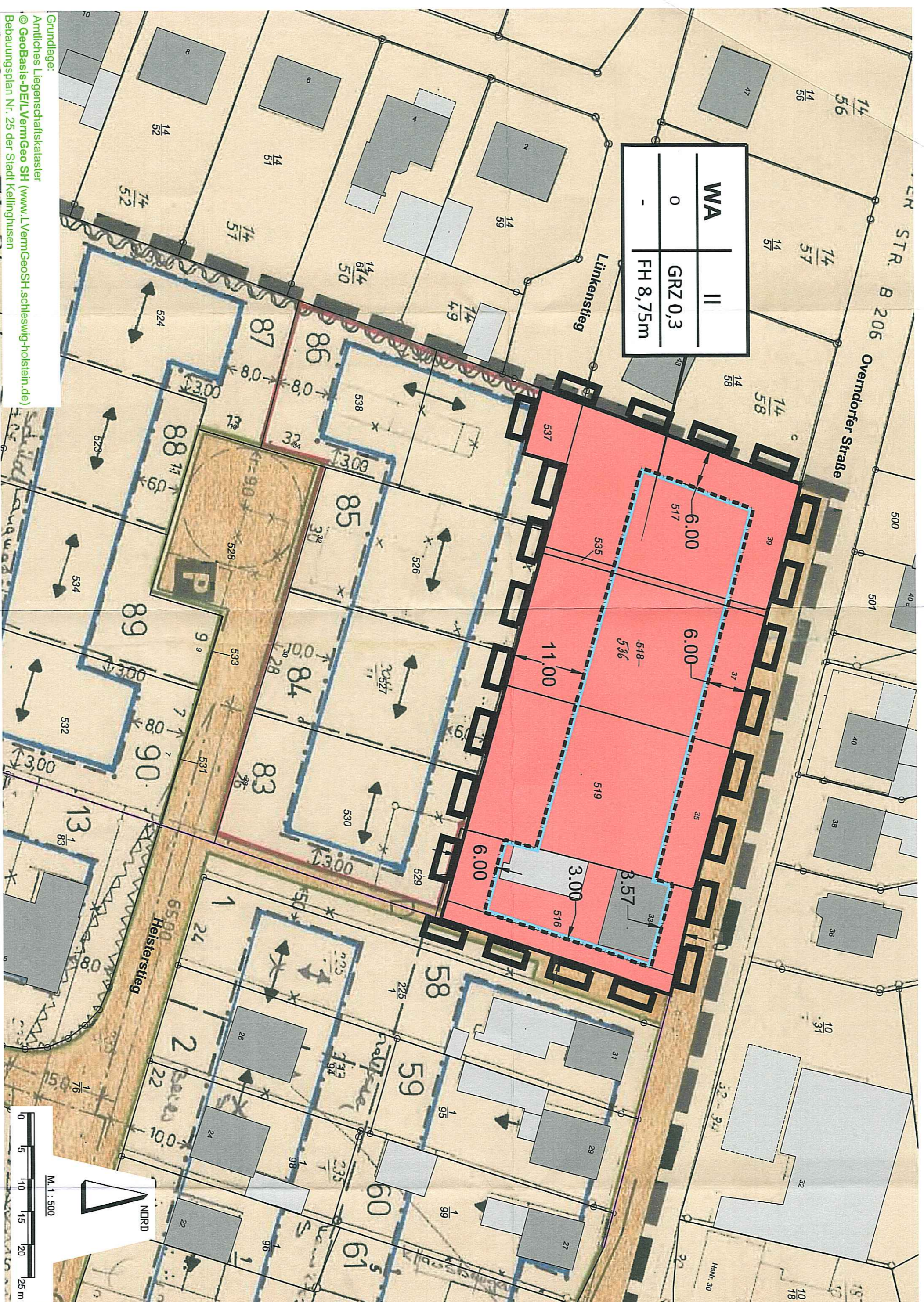


AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GSETZES VOM 20.10.2015 (GGBl. I S. 1722) IN M.V.V. 24.10.2015, IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVBl. SCHL-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GSETZES VOM 14.06.2016 (GVBl. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 04.10.2017 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "ZIEGELEWEG"
FÜR DEN BEREICH DER OVERDORFER STRASSE 33 BIS 39
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500
 RECHTSGRUNDLAGE BAUMVO I.D.F. V. 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013



Stadt: Kellinghusen
 Gemeindeg.: Overdorfer-Gehulde
 Flurstück: 8, 516, 517, 518, 519 und 535
 Beweise: 537
 Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANZEICHEN**
 ERLÄUTERUNGEN
L.FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 ALLEGENE WOHNGEBIETE (§ 4 BauMVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GRUNDLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
 ZAH. DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauMVO)
FH 8,75m
 FRSTHOHE DER BAULICHER ANLAGEN ALS HOCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER OVERDORFER STRASSE BZW. DES WENDEHAMMERS IN DER STRASSE LÜTKENSTIEG IM WENDEHAMMER GRUNDSTÜCKSCHLÜSSELUNGSBEREICH (§ 16 Abs. 2 BauMVO)
3. BAUWEISE DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
 OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB)
 BAUGRENZEN (§ 22 Abs. 2 BauMVO)
 BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauMVO)
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 MASSZAHLEN
 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAH. DER VOLLGESCHOSSE	ZAH. DER GRUNDLÄCHENZAHL	FRSTHOHE IN METERN
WA	II		
GRZ 0,3			
II			
FH 8,75m			
0			
16m			

- Verfahrensvormerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.07.2017. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Änderung an den Bekanntmachungsstellen vom 21.07.2017 bis zum 15.09.2017 erfolgt.
 - Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 13.07.2017 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BaugB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Ratsversammlung hat am 13.07.2017 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2017 bis zum 14.09.2017 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BaugB - 2. Alternative):
 Montag bis Mittwoch und Freitag von 8 - 12 Uhr
 Dienstag 14 - 18 Uhr.
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 21.07.2017 bis zum 15.09.2017 durch Aushäng an den Bekanntmachungsstellen ostüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 20.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BaugB - 2. Alternative)
 Kellinghusen, den 06.11.2017
 (Bürgermeister)
 - Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Kellinghusen, den 06.11.2017
 (Bürgermeister)
 - Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernächst ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
 Kellinghusen, den 06.11.2017
 (Bürgermeister)
 - Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden vor allen Interessierten eingesehen werden kann und die über allen Inhalt Auskunft erteilt sind, sind am 06.11.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die Begründung werden gemäß § 10a Abs. 2 BaugB zusätzlich im Internet bereitgestellt.
 In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrensschritten und Fernverschriften und von Mitgliedern der Ableitung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaugB) sowie auf die Möglichkeit, Erschließungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BaugB) hinzuzuwenden worden.
 Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am 06.11.2017 in Kraft getreten.
 Kellinghusen, den 06.11.2017
 (Bürgermeister)

10. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden vor allen Interessierten eingesehen werden kann und die über allen Inhalt Auskunft erteilt sind, sind am 06.11.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die Begründung werden gemäß § 10a Abs. 2 BaugB zusätzlich im Internet bereitgestellt.
 In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrensschritten und Fernverschriften und von Mitgliedern der Ableitung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaugB) sowie auf die Möglichkeit, Erschließungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BaugB) hinzuzuwenden worden.
 Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am 06.11.2017 in Kraft getreten.
 Kellinghusen, den 06.11.2017
 (Bürgermeister)

- Teil B - Textliche Festsetzungen**
 In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 sowie der 3. Änderung weiter. Für den Geltungsbereich der 4. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BaugB)**
 1.1 Die Frsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Overdorfer Straße bzw. des Wendehammers in der Straße Lütkenstieg im jeweiligen Grundstückschlüsselungsbereich festgesetzt.
 - Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fußbodens darf diesen Bezugspunkt nicht um mehr als 50cm überschreiten.
 - Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (Frst) gemessen. Wenn kein Frst vorhanden ist, ist der Sanitpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.
- Festsetzungen gemäß BauMVO**
 2.1 Unzulässige Nutzungen
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauMVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauMVO innerhalb der Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:
 Gartenbahnhöfe
 Tankstellen
 - Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BaugB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein**
 3.1 Beim Bau von 2 Vollgeschossen sind Staffelgeschosse unzulässig.

Hinweise:
 Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

STADT KELLINGHUSEN

BEBAUUNGSPLAN
 MÖLLER-PLAN
 Stadtkeller - Landratsbezirk
 Schloßweg 111, 22880 Wedel
 Internet: www.moeller-plan.de
 Email: info@moeller-plan.de
 Schemaplan: www.moeller-plan.de

SATZUNG ZUR 4. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 25

Übersichtskarte mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000
 Geltungsbereich 4. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 25
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 25