

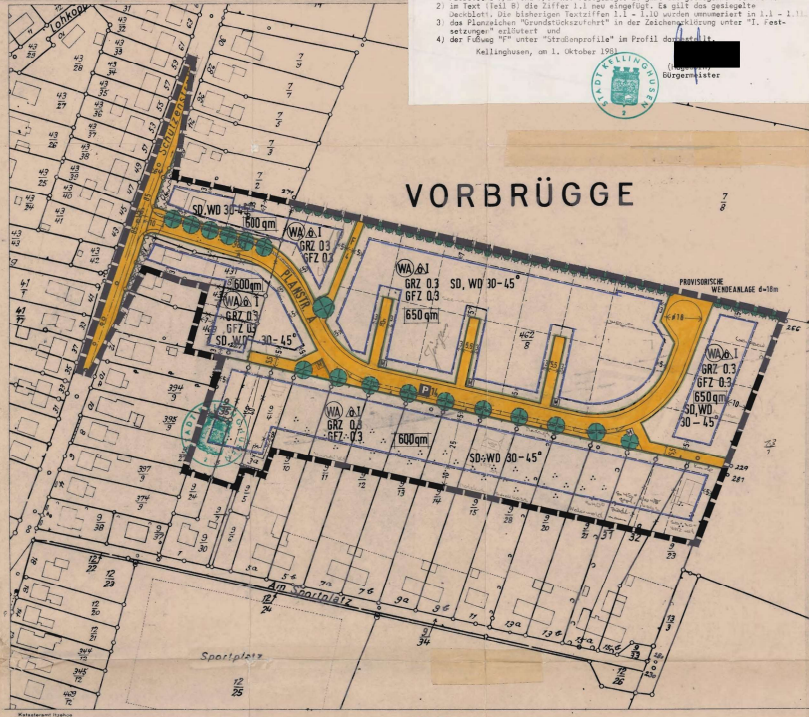
# SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH "AM SPORTPLATZ" UND ÖSTLICH "SCHÜTZENSTRASSE"

AUFGUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 18. AUGUST 1976 (BUNDESGESETZBLATT I S. 2221) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT KELLINGHUSEN VOM 8. Okt. 1980 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH "AM SPORTPLATZ" UND ÖSTLICH "SCHÜTZENSTRASSE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

Durch satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 2. 4. 1981 wurden zur Erfüllung der mit der Genehmigung verbundenen Auflagen und Hinweise

- 1) die Begrenzen für die Flurstücke 9/25, 9/11, 9/4 und für Teilflächen der Flurstücke 9/27 und 9/26 neu festgelegt. Es gilt das geteilte Grundstück.
- 2) in Text (Teil B) die Ziffer 1.1 neu eingefügt. Es gilt das geteilte Grundstück. Die bisherigen Ziffern 1.1 + 1.10 wurden umnummeriert in 1.1 - 1.11.
- 3) die Planrische "Grundstückszuordnung" in der Zeichnungskategorie unter "Festsetzungen" geändert.
- 4) der Weg "P" unter "Straßenprofile" in Profil dargestellt.

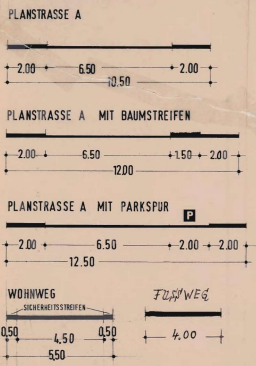
Kellinghusen, am 1. Oktober 1981  
Bürgermeister



## (TEIL B) TEXT

1. Die Bauwerkskante auf beiden Seiten der Wohnzone sind aus Sicherheitsgründen in einer Grundstücksbreite von 1,50 m oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Höhenoberfläche von teilweiser Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
  2. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Stichtreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante von teilweiser Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
  3. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauVO außerhalb der überbaubaren Fläche wird mit Ausnahme der Nebenanlage, die der Versorgung der Baustelle mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Abfuhr von Abwässern ausgeschlossen.
  4. Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.
- Baugestaltung:
5. Als Dachbedeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonformen und schindelartige Bedeckungen zulässig. Regenrinnen und umwallige Wellblechabdeckungen sind nicht zulässig.
  6. Als Deckbauwerkmaterial ist Vollziegelbauwerk oder Putz zulässig.
  7. Die Oberkante des Erdschichtenbodens darf nicht höher als 70 cm über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
  8. Als Einfriedung zu den Verkehrsflächen hin sind nur lebende Hecken, maximal 70 cm hoch zulässig. Zusätzliches Sockelbauwerk bis zu maximal 30 cm Höhe ist zulässig.
  9. Sonnenschutz ist in Gestalt und Material dem Hauptgebäude auszusparen.
  10. Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen sind zulässig, wenn sie mindestens für drei nebeneinanderliegende Vorhaben gleichzeitig beantragt werden.
  11. Die Anordnung der Garagen auf den Grundstücken, die durch die überbaubaren Wohnwege erschlossen werden, haben so zu erfolgen, daß Hindernisse für PKW auf den Grundstücken vorhanden sind.

## STRASSENPROFILE



## (TEIL A) PLANZEICHNUNG

Symbol	Bezeichnung	Bestimmungsgrundlage
--- ---	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 4 BauVO
VA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 4 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 3 BauVO
GRZ z.B. 0.3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 1, 2, 3 BauVO
GRZ z.B. 0.3	Geschäftlichkeitszahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 1, 2, 3 BauVO
△	Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 22, Abs. 1, 2 BauVO
— —	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauVO
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauVO
WD	Waldach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauVO
30-45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauVO
600qm	Mindest Grundstücksgröße	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
— —	Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— —	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— —	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— —	Straßenbegleitgeln	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— —	Mahnahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentlicher Parkbereich Festgestellte Grundstücksfläche in Bereich des Parkbereichs	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— —	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
NO	Mülltonnenplätze (Abfuhr)	§ 8 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
●●	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
○●	Zu erhaltende Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
— —	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BBauG
— —	Vorhandene Grundstücksgrenze	
— —	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
452	Flurstücksangabe	
— —	Sichtdreieck	
— —	Vorhandene bauliche Anlagen	
— —	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen	

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauVO auf der Grundlage des Ausstellungsbeschlusses der Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen vom 11. Okt. 1980

Kellinghusen, den 5. Nov. 1980  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24. Okt. 1980 bis zum 11. Nov. 1980 nach vorheriger Anhörung der Interessierten nach Vorlage des Entwurfs, der Beschlüsse der Ratsversammlung aus dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Planentwurf öffentlich ausliegen.

Kellinghusen, den 5. Nov. 1980  
Bürgermeister

Der katastrerfähige Bestand am 26.06.78 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 20. Nov. 1980  
Katasteramt Itzehoe  
Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 8. Okt. 1980 von der Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen vom 8. Okt. 1980 genehmigt.

Kellinghusen, den 5. Nov. 1980  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BauVO durch Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg als Abbauende Untere Landesbehörde vom 28. Okt. 1980 genehmigt.

Kellinghusen, den 1. Okt. 1980  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen vom 2. Nov. 1981 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg als Abbauende Untere Landesbehörde vom 2. Okt. 1981 genehmigt.

Stadt Kellinghusen, den 12. Nov. 1981  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Kellinghusen, den 12. Nov. 1981  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 2. Nov. 1981 mit der beschrifteten Bebauungsplanung der Gemeinde sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer aus.

Kellinghusen, den 23. Nov. 1981  
Bürgermeister

## SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH "AM SPORTPLATZ" UND ÖSTLICH "SCHÜTZENSTRASSE"