

# SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.38 FÜR DAS GEBIET ECKE LUISENBERGER STR./KRÜTZKAMP

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM

8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVObL.SchL.-H.S.86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 22.12.86 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET "ECKE LUISENBERGER STRASSE/KRÜTZKAMP" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990  
M. 1 : 1000

### ZEICHNERKLÄRUNG

#### I. Festsetzung (Anordnung normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 38	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
	Geschäftszahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB §§ 9, 17, 20 BauNVO
	GRZ 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB §§ 9, 17, 19 BauNVO
	I	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 9, 17, 19 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Einzel- und Doppelhauser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	SD	Satteldach
	WD	Walddach

#### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wohn- und Spielstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### Grünflächen

	Grünflächen	
--	-------------	--

#### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
--	---	--

#### Sonstige Planzeichen

	Mindestgröße der Baugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Parkplätze (PKW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksangabe	
	Sichtdreieck	
	Maßzahl	
	Nr der Baugrundstücke	

## TEIL B: TEXT

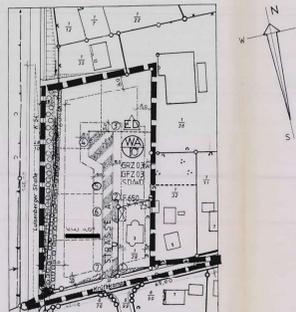
1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.

In diesen Flächen sind für die Lichtgründstücke an den Straßeneinfriedigungen Grundstückszufahrten unzulässig.

2. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der überbauten Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.

3. Garagen und Carports zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsflächen sowie Keller- und Tiefgaragen sind nicht zulässig.

4. Der vorhandene Böschungsbewuchs an der K. S4 (Luisenberger Straße) ist bei der Herstellung des dort festgesetzten Lärmschuttwalles zu erhalten.



Verfügbare Planunterlagen für einen Bebauungsplan

#### Baugestaltung:

5. Aus Lärmschutzgründen sind für die Grundstücke Nr. 4 bis Nr. 7 bei der Errichtung von Schlafräumen im Dachgeschoss zu öffnende Fenster nur nach Osten hin zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Die zulässigen Dachneigungen für die Hauptgebäude werden für die Grundstücke Nr. 1 bis 3 mit 35 - 45 Grad und für die Grundstücke Nr. 4 bis 7 mit 20-60 Grad festgesetzt. Für Abwalmengen ist eine Neigung bis zu 60 Grad zulässig.

7. Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonpflaster und Schindeldeckungen zulässig. Pappdeckungen und Wellblechplattendeckungen sind nicht zulässig.

8. Als Gebäudefußboden ist Verbundmauerwerk oder Putz zulässig. Plattenverkleidungen aus Alu- oder Kunststoff, Bläuen oder Metall und Mauerwerkstrukturen sind nicht zulässig.

9. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 70 cm über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenschnittes liegen.

10. Als Einfriedigung zu den Verkehrsflächen hin sind lebende Hecken, maximal 70 cm hoch oder Staketenzaune aus Holzlaten zulässig. Zusätzliches Sockelmauerwerk bis zu maximal 30 cm Höhe ist zulässig. Andere Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen hin sind nicht zulässig.

11. Nebengebäude sind in Gestalt und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

12. Die Mindestgrundstücksgröße bei der Errichtung von Doppelhäusern muß 650 qm pro Einzelgrundstück überschreiten.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.09.1989  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 6.10.1989 erfolgt.  
Kellinghusen, den 02.02.93



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, ist am 18.04.91 durchgeführt worden.  
Kellinghusen, den 02.02.93



3. Die von der Bebauung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.4.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kellinghusen, den 02.02.93



4. Die Ratsversammlung hat am 19.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Kellinghusen, den 02.02.93



5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 3.7.91 bis 2.8.91 während der Dienstzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.06.1991 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Kellinghusen, den 02.02.93



6. Der katastermäßige Bestand am 18.04.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 03.04.1992  
Die Bescheinigung erfolgt auf Veranlassung des Bauamtes nach Überstreichung der Jahresfrist.  
Kellinghusen, den 02.02.93



7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.04.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kellinghusen, den 02.02.93



8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.92 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 04.04.92 gebilligt.  
Kellinghusen, den 02.02.93



9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.08.93 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.  
Dieser hat mit Verfügung vom 02.08.93 Az.: 6/4-6/10-03-3-2/24 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind, - daß Gleichzeitigkeit der ortsüblichen Ratsschriften gemindert worden.  
Kellinghusen, den 05.02.93



10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Kellinghusen, den 05.02.93



11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.02.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.08.93 in Kraft getreten.  
Kellinghusen, den 11.08.93



SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET "ECKE LUISENBERGER STRASSE / KRÜTZKAMP"