

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

AUFGUND 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 (GVBL. 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

GFZ 0,3 Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB §§ 9, 17, 20 BauNVO

GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB §§ 9, 17, 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse bis Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 9, 17, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

nur Einzel- und Doppelreihen zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

SD Satteldach

WD Walmdach

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

Sonstige Planzeichen

mind. 600 qm Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

P Parkfläche (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

Lotzahl

Nr der Baugrundstücke

TEIL B: TEXT

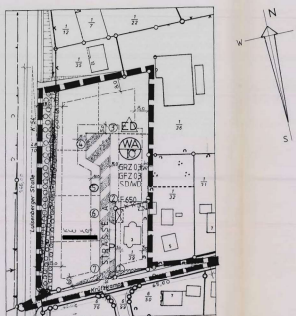
1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.

In diesen Flächen sind für die Lichtgrundstücke 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 Lärmschutzwalles 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, Betonpflannen und Schindeleindeckungen zulässig. Pappeneindeckungen und Wellblechziegelplatteneindeckungen sind nicht zulässig.

8. Als Gebäußeinfriedigung ist Verblettnmauerwerk oder Putz zulässig. Planerwerkklöden aus Aluminium, Kunststoffen, Bleuen oder Metall und Mauerwerkstrukturen sind nicht zulässig.

9. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 70 cm über der Fahrbahnoberkante des zugewandten 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.

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 gebildeten gemachten Rechtsvorstellungen beibehalten worden sind, -daß Gleichzeitigkeit eine der üblichen Reservestufen 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 11.02.93 in Kraft getreten.
Kellinghusen, den 11.02.93

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