

SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „DANZIGER STRASSE“ FÜR DAS GEBIET ECKE STETTINER STRASSE / MÜHLHAUSENER STRASSE.

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 [BUNDESBAUGESETZBLATT 1 S. 341] 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. DEZ. 1960 [GVOBL. SCHL.-H. S. 198] WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT KELLINGHUSEN VOM 29.11.78 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „DANZIGER STRASSE“ FÜR DAS GEBIET ECKE STETTINER STRASSE / MÜHLHAUSENER STRASSE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG [TEIL A] UND DEM TEXT [TEIL B] ERLASSEN:



TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



Teil B - Textteil -

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Kellinghusen „Danziger Strasse“, für das Gebiet Ecke Stettiner Str./Mühlhausener Str.

- Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden. Sie sind durch Rasen, Ziersträucher oder Bäume zu bepflanzen.
- Die Einfriedigungen an der Strassenseite dürfen die Höhe von 60 cm nicht übersteigen. Sie sind als lebende Hecke oder als Jägerzaun auszubilden. Im Bereich des Sichtdreieckes darf der Bewuchs oder der Zaun die Höhe von 70 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), - außer Garagen oder überdachten Einstellplätze, - sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Der vorhandene Knick an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Parzellen 10/25 und 19/27 und 19/26 ist zu erhalten und zu pflegen (§ 19 Landschaftspflegegesetz vom 16.4.73 sowie § 9 (1) Nr. 25 b BBauG vom 18.8.76
- Die Erdgeschoss - Fußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 50 cm über dem Bordstein liegen.
- Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt: strassenseitig 35° - 45°, gartenseitig 45° - 60°. Bei Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- Die Fassaden sind hell in Putz oder Stein zu halten.

Planzeichen-Erklärung

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
—	Grenze des stüml. Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
—	Art u. Maß der baul. Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Z.D. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
G	geschlossene Bauweise	
GRZ 0.4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
—	Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen Nutzung: gärtnerisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
—	Stellung der baul. Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
—	Fährstrichung	
—	Verkehrflächen einschl. der öffentl. Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Grundstückzufahrten	
—	öffentliche Parkplätze	
—	Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Darstellung ohne Normcharakter flurstücksbezogenen aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtdreieck	

Es gelten die gesiegelten Deckblätter, welche die von der Ratsversammlung am 09.07.1979 zur Erfüllung der mit der Genehmigung verbundenen Auflagen beschlossenen Änderungen enthalten.

Kellinghusen, den 31. März 1980



(Hagedorn)
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.4.77

Kellinghusen, den 5.12.78



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.9.78 bis einschließlich 11.10.78 nach vorheriger am 1.12.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Kellinghusen, den 5.12.78



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.08.1978, sowie die geometrischen Festlegungen der neuentwürfen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 13. Dez. 1978



Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.11.78 von der Ratsversammlung

als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 29.11.78

Kellinghusen, den 5.12.78



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Vfg. des Landrates vom 28.4.1979 Az. 6110-63-3-17 mit Auflagen - erteilt.

Kellinghusen, den 2. Juli 1979



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 9. Juli 1979 erfüllt.

Die Auflagenbefreiung wurde mit Vfg. des Landrates vom 22. April 1980 Az. 6110-63-3-17 bestätigt.

Kellinghusen, den 30. April 1980



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

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

Kellinghusen, den 30. April 1980



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 7. Mai 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Kellinghusen, den 7. Mai 1980



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
Bürgermeister

Geführte - Nebe im Auftrag!
Stadt Kellinghusen
Der Magistrat - 7. Dez. 1981

