AUFGRUND DES § 30 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBL. I S. 1722) IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 VIERZEHNTES GESETZ VOM 26.06.2015 (GVOBL. S. 348) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.02.2017 FOLGENDE

# SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 52

FÜR DAS GEBIET: "DER EHEMALIGEN LUFTSCHUTZKASERNE NÖRDLICHER LINDENSTRAßE 37 SOWIE NÖRDLICH DES TURNWEGES 3 UND 5 UND NÖRDLICH DER BRESLAUER STRAßE 8, 10, 12, 14 UND 18, SÜDLICH DER DANZIGER STRAßE 40 UND DER HERMANNSTRAßE 36 UND SÖDLICH DER LÜBENER STRAßE, WESTLICH DES LOCHSTEDTER WEGES NR. 1, SÖDLICH EINES ENTLANG DES KASERNENGELÄNDES VERLAUFENDEREN WEG UND ÖSTLICH VON GRÜN- UND WALDFLÄCHEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A.) UND DEN "TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B.), ERLASSEN:

## TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO i.D.F. V. 22.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Stadt: Kellinghusen
Gemarkung: Oventorf-Grönmuh
Flur: 2
Flurstück: Bilweite 501

Maßstab: 1 : 1000

**Hinweis: Übereinanderliegende Linien sind aus Gründen der Lesbarkeit des Planes nebeneinander dargestellt**

## ZEICHENERKLÄRUNG

| FLÄCHENZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | |
|---|---|---|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 52 | (§ 6 Abs. 7 BauGB) |
| | **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| GEe | GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT | (§ 8 BauNVO) |
| SO1 | SONDERGEBIET 1 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO2 | SONDERGEBIET 2 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO3 | SONDERGEBIET 3 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO4 | SONDERGEBIET 4 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO5 | SONDERGEBIET 5 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO6 | SONDERGEBIET 6 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| SO7 | SONDERGEBIET 7 | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
| | **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| GRZ 0,25 | GRUNDFLÄCHENZAHL | (§ 16 Abs. 2 BauNVO) |
| III | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | (§ 16 Abs. 2 BauNVO) |
| FH 14,0m | FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT: IM PLANTEIL "A" FESTGESETZT | (§ 16 Abs. 2 BauNVO) |
| | **3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| o | OFFENE BAUWEISE | (§ 22 Abs. 1 BauNVO) |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE | (§ 22 Abs. 4 BauNVO) |
| | BAUGRENZEN | (§ 23 Abs. 1 BauNVO) |
| | **5. VERKEHRSFLÄCHEN** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| Priv. | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER PRIVATE ERSCHLIESSUNG | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| P | PARKPLÄTZE, PRIVAT | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| | BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) |
| | **8. HAUPTVERSORGUNGS- UND -HAUPTABWASSER-LEITUNGEN** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) |
| | OBERIRDISCH | (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) |
| | **9. GRÜNFLÄCHEN** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE / PARKANLAGE | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE / SPORTANLAGE | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | **10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) |
| R | REGENWASSERROCKHALTEBECKEN | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) |
| | **12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) |
| Wald | FLÄCHEN FÜR WALD | (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) |
| | **13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| | UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS | (§ 9 Abs. 6 BauGB) |
| B | GESCHÜTZTES BIOTOP | (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| | ERHALTUNG VON KNICKS (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

| | | |
|---|---|---|
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | (§ 16 Abs. 5 BauNVO) |
| 30,80 | BEZUGSPUNKT IN PLANTEIL "A" FESTGESETZT (Mauersockel am Gebäude 1, Höhe: 30,30 mNN) | |

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

| | |
|---|---|
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| 189/57 49 | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN |
| 30,00m | MASSZAHLEN |
| 62 | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (mit Gebäudenummer) |
| 135 | KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES<br>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (mit Hausnummer) |
| | WALDABSTANDSFLÄCHE NACH § 24 LANDESWALDGESETZ |
| | SICHTFELDER, (für Annäherungsgeschwindigkeit 50 km/h) Anhaltsichtweite = 70 m |
| | SCHUTZSTREIFEN AM VERSORGUNGSLEITUNGEN |
| | ÜBERFLURHYDRANT |
| 28,05 | HÖHENPUNKT (MAUERBOLZEN) – NACHRICHTLICH |
| | MÖGLICHER STANDORT "SCHWALBENHOTEL" |

**Teil B - Textliche Festsetzungen**

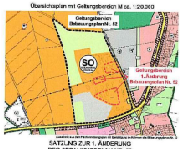
In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden keine davon abweichenden Festsetzungen vorgenommen. Es erfolgen lediglich redaktionelle Anpassungen.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

2.3 In den Teilen SO1, SO 12, SO 15, SO 3, SO 41, SO 42,SO 71 des Sondergebietes sowie in der Gebiete GEe1 und GEe2 darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO, sowie für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 70 % überschritten werden. In der Teilfläche SO 12 und SO 21 wird die zulässige Überschreitung mit 75 % festgesetzt, für die Teilfläche SO 22 mit 90 %

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| BAUWEISE | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| ABSAHL DER ACHSENDEN | FIRSTHÖHE IN METERN |

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M.ca. 1:20.000




SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52

## STADT KELLINGHUSEN

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
Schulstrasse 11, 23843 Wasbek
Tel. 04532-913250
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Vorabexemplar
Satzungsbeschluss

---

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom **14.11.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **16.11.2016** bis zum **23.12.2016** erfolgt.

2. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom **10.11.2015** wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Ratsversammlung hat am **10.11.2015** den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **23.11.2015** bis zum **22.12.2016** während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB-2. Alternative):

Montags bis Mittwoch und Freitag von 8 - 12 Uhr
Dienstag 14 - 16 Uhr

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gegeben werden können, vom **15.11.2016** bis zum **23.12.2016** durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am **16.11.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB-2. Alternative)

Kellinghusen, den 20.3.17
[redacted]
i.V. Reinhard Rübner
Bürgermeister
1. stv. Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 15.3.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand.

Elmshorn den 20.3.2017
[redacted]

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **16.02.2017** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **16.02.2017** als Satzung beschlossen sie die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kellinghusen den 23.03.17
[redacted]
i.V. Reinhard Rübner
Bürgermeister
1. stv. Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kellinghusen, den 23.03.17
[redacted]
i.V. Reinhard Rübner
1. stv. Bürgermeister

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 30.03.17 bis 28.04.17 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 01.04.17 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 12.04.17
[redacted]
i.V. Reinhard Rübner
1. stv. Bürgermeister