PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 ABS.7 BbauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIETS	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 4 BauNVO
SO,	SONDERGEBIET - HERGESTELLT - VGL. TEIL - B - TEXT	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 11 BauNVO
SO.	SONDERGEBIET - FERIENWOHNUNGEN - VGL. TEIL - B - TEXT	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 10 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX. GESCHOSSZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG §§ 16,17,18 BauNVO
0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 19 BauNVO
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 20 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR.2 BbauG § 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR.2 BbauG § 22 BauNVO
	BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2 BbauG § 23 BauNVO
	BAULINIEN	§ 9 ABS.1 NR.2 BbauG § 23 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIED. NUTZUNG	§ 16 ABS.5 BauNVO
	HAUPTERSCHLIESSUNG VERKEHRLICH	§ 9 ABS.1 NR.2 BbauG
	FUSSGÄNGER VON ZUFAHRTEN	§ 9 ABS.1 NR.4 BbauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 ABS.1 NR.4+11 BbauG
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRÜNFLÄCHEN/FLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.10 BbauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BbauG
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSBERUHIGTE ZONE «ZAUNÖ»	§ 9 ABS.1 NR.11 BbauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS.1 NR.11 BbauG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BbauG
	FLÄCHE F. VERSORGUNGSANLAGEN - TRAFOSTATION -	§ 9 ABS.1 NR.12 BbauG
	PRIVAT: GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ -	§ 9 ABS.1 NR.15 BbauG
	PFLIGE Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN	§ 9 ABS.1 NR.25 BbauG
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	§ 9 ABS.1 NR.25b BbauG
	EINFÄHRUNGSBÄUMEN - NUR ALS BEGRENZUNG ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.25 BbauG
D: 30°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 ABS.4 BbauG
	GRÜNFLÄCHE NUTZUNG SIEHE SCHRIFTZEICHEN	§ 9 ABS. 1 NR.15 BbauG

2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 ABS.5 BbauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HÖHENLINIEN
- VORHANDENE FUNKTIONSGEBÄUDEGRENZEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- 100 m — SICHTDREIECKE MIT KNOTENPUNKTSANGABE IN METER IN ABSCHNITTSMITTE VON Y = 100(M) ST. KART - 4 - AUSGABE 1972
- ABBÖSUNG
- ÖRTLICHER GRENZPUNKT K 51

TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. IS. 1763) .

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SONDERGEBIET - FERIENWOHNUNGEN . § 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 10 BauNVO

DAS SONDERGEBIET "FERIENWOHNUNGEN" DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON FERIENWOHNUNGEN SOWIE DIENT ZUTREFFENDEN EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, DIE DIE ERHOLUNGSFUNKTION DIESES GEBIETES ERGÄNZEN.
ZULÄSSIG SIND :
1) FERIENHÄUSER UND FERIENWOHNUNGEN,
2) SAUNA- UND SPÜLBADEINRICHTUNG,
3) WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER UND PERSONEN, DIE IM BEHERBERGUNGSBETRIEB TÄTIG SIND .

1.2 SONDERGEBIET - HERGESTELLT . § 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 11 BauNVO

DAS SONDERGEBIET - HERGESTELLT - DIENT VORWIEGEND ZUR UNTERBRINGUNG VON BETRIEBEN DES BEHERBERGUNGSGEWERBES UND SONSTIGEN GEWERBEBETRIEBEN, DIE DIESEN BETRIEBEN DIENEN ODER MIT DIESEN VERGLEICHBAR SIND. GLEICHZEITIG WIRD DIESES DIE ERHOLUNGSFUNKTION DIESES GEBIETES WENIGER BEEINTRÄCHTIGEN .
ZULÄSSIG SIND :
1) BEHERBERGUNGSBETRIEBE BZW. ERHOLUNGSHEIME, DIE INSBESONDERE DEN ZWECKEN DER ERHOLUNG DIENEN, SOWIE DERÄRTIGEN WIRKEN AUF FREMDVERKEHRSZWECKE DIENENDE GEWERBEBETRIEBE, D.H., KÜCHEN, KOCHNISCHEN UND SONSTIGE KOCHEINRICHTUNGEN IN ZUORDNUNG ZU DEN GÄSTEZIMMERN SIND UNZULÄSSIG.
2) DER EIGENART DES GEBIETES ENTSPRECHENDE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR BETREUUNG UND VERSORGUNG SOWIE ZUR PFLEGE DER GÄSTE SOWIE ZUR ERHOLUNG DIENENDE ANLAGEN, SÄUNA, SCHWIM- UND SPÜLBADEANLAGEN .
3) WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER UND PERSONEN, DIE IM BEHERBERGUNGSGEWERBE TÄTIG SIND .

1.3 WA - GEBIETE. § A BauNVO § 1 ABS.6 BauNVO

1.3.1 GEMÄß § 1 ABS.6 BauNVO WIRD DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG
NR.1 - BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES - ALLGEMEIN ZULÄSSIG .

1.3.2 GEMÄß § 1 ABS.6 BauNVO WERDEN DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN :
NR.4 GARTENBAUBETRIEBE.
NR.5 TANKSTELLEN.
NR.6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUGEHÖRIG ZU WOHNGEBÄUDEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENGEWERBEBETRIEBEN
NICHT BESTANDTEIL DIESER SATZUNG .

2.0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - § 9 ABS.1 NR.1 BbauG § 17 ABS.5 + § 18 BauNVO

IM TEILGEBIET -I- SIND ZUR BEBAUUNG DER EXZENTRALEN - AUSNAHME VON DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGUNSTEN EINES III VOLLGESCHOSSES ZULÄSSIG, WENN DAS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS ERSCHEINT. DIESE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE III VOLLGESCHOSS MUß VON DER STRASSE HER ALS DACHGESCHOSS IN ERSCHEINUNG TRETEN. DIE BEBAUUNGSTIEFE AN DER STRASSENSEITE DARF 1.20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN ÜBER DIESER EBENE GELEGENER WEITERER DACHAUFBAU IST UNZULÄSSIG.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: VOR- + EINSPRÜNGE VON GEBÄUDETEILEN § 9 ABS.1 NR.2 BbauG § 23 ABS.2 BauNVO

GEBÄUDETEILE KÖNNEN ZUM ZWECK DER BARRIEREFREIERMACHUNG DIE FESTGESETZTEN BAULINIEN UM MAX. 0 90 m ÜBERSCHREITEN BZW. UM MAX. 0.50 m VON DIESEN ZURÜCKTRETEN.

4.0 TOCKLÄNGEN: § 9 ABS.2 BbauG
L.K VAL ZULÄSSIGE ROHÖHLÄNGE BETRÄGT 0.50 m ÜBER VORHANDENEN TERRAIN, MINDESTENS -ÜBRIGE 3.00 m ÜBER N.N. .

5.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN. § 9 ABS.1 NR.4 BbauG § 12 ABS.6 BauNVO

5.1 AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN - EINHALTUNG DES WOHNRUHE - SAMT DER ORDNUNG DER BEBAUUNGSART VON LÄRMS, SCHAMM- UND SPÜLEMISSIONEN WERDEN VORGEMÄCHTE STELLPLATZBERAUF DER BAUGRUNDSTÜCKE ABGEÖRDNET WERDEN.

5.2 SOFERN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE AUSGEWIESEN SIND, UND DER STELLPLATZBERAUF DER ZUGEORDNETEN BAUGRUNDSTÜCKE NICHT AUSREICHT, DIESE ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE ERRICHTET WERDEN KANN, SOF DIE ERRICHTUNG VON NOTWENDIGEN STELLPLÄTZEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SELBST, AUCH AUSERHALB DES ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ZULÄSSIG.

6.0 BAULICHE ANLAGEN LANDWÄRTS VOR DEICHEN. § 9 ABS.1 NR.20BauGB INNERHALB DER ENTLAND DES DEICHES VOR DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRÜNSTÜCKSFLÄCHE SIND NEBENANLAGEN, IE BAULICHE ANLAGEN IM SINNE DES LANDESWASSERGESETZES § 83, UNZULÄSSIG. ÜBER AUSNAHMEN ENTSCHEIDET DIE ZUSTÄNDIGE WASSERBEHÖRDE.

7.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. § 9 ABS.4 BbauG § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGEST.FESTSETZ. § 111 L.B.O.

7.1 ANTENNEN :
ZULÄSSIG IST :
a) FLAC-RUTE ZIRKULVERSELENDUNG
b) MEIS GESCHLAMMTE ZIEGELVERBLENDUNG
c) ANGEBRENNE PUTZFLÄCHEN MIT HELLTONFARBEN ANSTRICH.
7.2 DIE GESAMTANTENNENANLAGEN SIND MIT ANDEREN GATRIÄLEN ALS ZIEGEL NICHT ZULÄSSIG.

7.3 DACHEINDECKUNG :
ZULÄSSIG IST ROTE TONPFANNEN- BZW. ROTE BETONDACHSTEINEINDECKUNG.
7.3 STELLPLÄTZE.
7.3.1 STELLPLÄTZEN (Z B STÖCK) SIND ZU ABSICHNEN, DAS DIE AUS DER STRASSE HER NICHT EINSEHBAR SIND.
7.3.2 DER OBERBELAG DER PKW-ABSTELLPLÄTZE AUSERHALB VON GEBÄUDEN IST NUR MITTELS BETONPLATTENPFLASTER ZULÄSSIG.

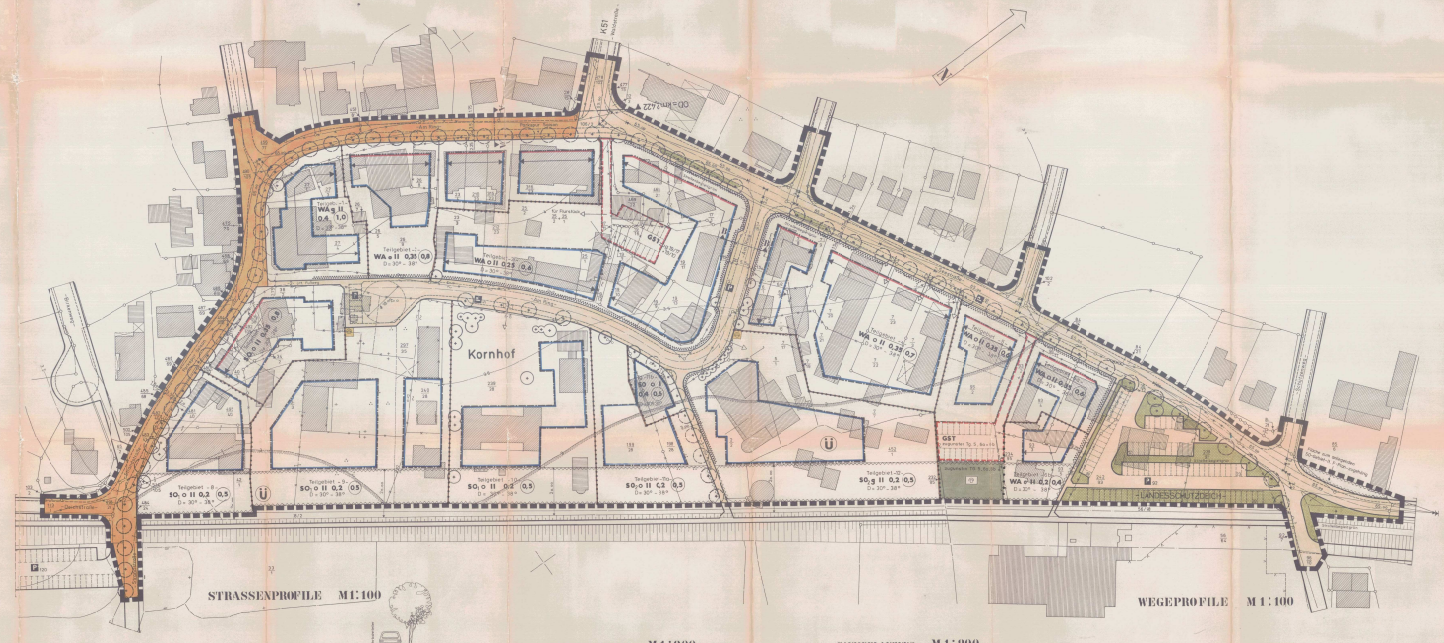
8.0 SICHTDREIECKE :
INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRÜNSTÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE -, SIND WERBEANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1) BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG.
EINFRIEDUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0.80 m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEZOGEN AUF DEN ZUM GRÜNSTÜCK ZUGEHÖRIGEN STRASSENQUERSCHNITT - GEMESSEN IM FAHRBAHNACHSE - NICHT ÜBERSCHREITEN .

TEIL -A- PLANZEICHNUNG - M1:500 -

B- PLAN NR. 11 o GEMEINDE KELLENHUSEN o KREIS OH

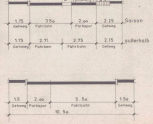
GEBIETSBEZEICHNUNG : „ORTSKERN" ZWISCHEN SEESTRASSE u. DEICH

"zwischen Seestraße, Am Ring, Strandstraße und Deich"



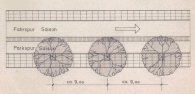
STRASSENPROFILE M1:100

SCHNITT A-A
- Am Ring -

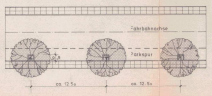


SCHNITT B-B
- Am Ring -

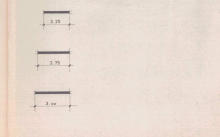
BAUMPFLANZUNG M1:200
BEREICH - AM RING -



BAUMPFLANZUNG M1:200
BEREICH - SEESTRASSE -



WEGEPROFILE M1:100



SATZUNG DER GEMEINDE KELLENHUSEN - KREIS OH - ÜBER DEN B-PLAN NR.11

GEBIETSBEZEICHNUNG : „Zwischen Seestraße, Am Ring, Strandstraße und Deich"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BGBl.I) IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 06.07.1979 (BGBl. IS. 949) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1963 (GVOBl. SCHL.S. 5.93) I.V. MIT § 1 DES ERSTEN GRÜNSTÜCKSÜBERLEITUNGSGESETZES (GVOBl. SCHL. 1950 S. 265) UND DER §§ 92 UND 93 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR SCHLES. (BAO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. JUNI 1975 (GVOBl. SCHL.S. 232) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..09.07.79.. FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 ÖRTLICHER ORDNUNGSTEIL ..Kurzfassung siehe Anlage 1 ..... BESTEHENDEN ÖRTLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLÄNE ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND GRENZT DIE IN DER GEMARKUNG KELLENHUSEN, FLUR 2 + 3 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

DIE SATZUNG BESTEHT AUS
1. DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) L.H. i 500 (TEIL A)
2. DEM TEXT (TEIL B)

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1), DAS UMWELTBERICHT- UND EINGRÜNDUNGSERGÄNZUNGS (ANLAGE 2) SOWIE EIN ÖRTLICHER GRÜNPLAN (ANLAGE 3) I.M. i 5.000 BEIGEFÜGT.

AUFGESTELLT NACH DEN § 1 ABS. 3 BbauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES VOM ..06.09.1976.. DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..07.09.1976.. .....
KELLENHUSEN , DEN ..10.09.1979.. .....
BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN VON : ARCHITEKT DIPL.-ING. SIEGFRIED HEUPEL DAO IDEIN. E U T I N . DEN ..10.09.79.. .....
PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 - BESTEHEND AUS DEN PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG DAMIT IN DER ZEIT VOM ..12.09.79.. BIS ..12.10.79.. ÖFFENTLICH AUSGELEGT WURDE ..29.09.79.. ORTSÜBLICHERWEISE BEKANNTGEMACHT WIRD DER HINWEIS, DAß BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DEN ÖFFENTLICHEN AUSGELEGTEN UNTERLAGEN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN INNERHALB DER GEBIETSÄNDERUNG INFORMIERT WURDEN ..... DEN ..09.09.79.. .....
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM ..26.7.1979.. WURDE DEN GRUNDSTÜCKEN, FLÄCHENGRÖßE UND GRENZEN ZWEIFELSFREI ALS RICHTIG BESCHEINIGT. ..EUTIN, DEN ..8.8.1984.. .....
..SCH.VM.KATA.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM ..18.04.1983.. VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG DES B-PLANES WURDE MIT BESCHLUSS VOM ..18.04.1983.. DER GEMEINDEVERTRETUNG ..18.04.1983.. .....
KELLENHUSEN , DEN ..18.04.1983.. .....
BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BbauG DURCH VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN, - ALS ALLGEMEINE BAUBEHÖRDE - VOM ..29.09.1983.. AZ.: 610.30.00.00 ..... MIT DER MAßGABE, DIE AUFLAGEN UND HINWEISE AUS DER GENEHMIGUNG VOM ..29.09.1983.. DER GEMEINDEVERTRETUNG ..18.04.1983.. .....
KELLENHUSEN , DEN ..18.04.1983.. .....
BÜRGERMEISTER

DIE ..AUFLAGEN VERFÜGUNG.. WURDEN DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..18.04.1983.. ZUR KENNTNIS GEGEBEN. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIESE ..AUFLAGEN VERFÜGUNG.. IN ihrer SITZUNG VOM ..18.04.1983.. ANGENOMMEN. DIE ..AUFLAGEN VERFÜGUNG.. WURDEN DURCH ÄNDERUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERFÜLLT. DIESE ÄNDERUNGEN BERÜHREN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT ALS SATZUNG ÜBER DIESE ÄNDERUNGEN SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG GEMÄßHEIT UND LIEGT ZEGÄNGLICH MIT BESTÄTIGUNG AUF DAUER UNTERSCHRIEBEN AUS. ..18.04.1983.. KELLENHUSEN , DEN ..18.04.1983.. .....
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR.11

M 1:500

GEMEINDE KELLENHUSEN
KREIS OSTHOLSTEIN

18 3 2

P L A N I S C H : DIPL.-ING. SIEGFRIED HEUPEL DAO - E U T I N
ALBERT - HALLSTEDT - STR.42 TEL. 04521-2316

E U T I N - DEN 11. FEBRUAR 1980

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM .....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM .....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 3. AM .....