TEIL - B - TEXT

HINWEIS :

FÜR DEN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 12 TRETEN ANSTELLE DER GELTENDEN, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN NUNMEHR DIE NEUEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - WIE FOLGT :

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE. (§ 9 (1) 4 + § 9 (1) 22 BBauG)

IN DEM WR-TEILGEBIET -1- SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE GENERELL UNZULÄSSIG - SIE SIND AUF DEN GESONDERT HIERFUR AUSGEWIESENEN GST - FLÄCHEN ANZUORDNEN .

~~IN DEM WR-TEILGEBIET -2- SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG - UND ZWAR AUF DEN - VON DEM SCHÜTZENWEG ABGEWANDTEN (RÜCKWÄRTIGEN) GRUNDSTÜCKSTEILEN .~~

ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE. (§ 19 ABS.3 BauNVO)

DER GRUNDSTÜCKSFLACHE (IM SINNE DES § 19 ABS.3 BauNVO) DES TEILGEBIETES -1- SIND DIE FLÄCHENANTEILE DER AUßERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN (HIER GST IM SINNE DES § 9 (1) 22 BBauG) GEMÄß **§ 21a ABS. 2** HINZUZURECHNEN .

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BBauG)

FÜR DIE WR-TEILGEBIETE -1- + -2- :

AUFGRUND § 1 ABS. 6 BauNVO WERDEN DIE IN § 3 ABS.3 BauNVO GENANNTEN AUSNAHMENUTZUNGEN N I C H T BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 12 .

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9 ABS.4 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 82 (1) DER L B O VON SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG VOM 24. FEBR.1983 , GVOBl. SCHL.-H. S. 86) .

FÜR DIE WR-TEILGEBIETE -1- + -2- :

DACHEINDECKUNG : ROTE - ROTBRAUNE PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG .

AUßENWÄNDE : BLAßROTE - ROTE ZIEGELVERBLENDUNG ZULÄSSIG.

MAX. 25 % DER AUßENWANDFLÄCHEN KÖNNEN IN FARBE UND MATERIAL (Z.B. PUTZ ODER HOLZ) ABWEICHEND VON DER O.G. FESTSETZUNG AUSGEFÜHRT WERDEN, WENN DIE GESAMTGESTALTUNG DES GEBÄUDES HIERDURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN

Zeichen	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 ABS.7	BBauG
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS.1 § 3	BBauG BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS.1 NR.1 §§16,17,18	BBauG BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 §§16,17	BBauG
(0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1 §§16,17	BBauG BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR.2 § 22	BBauG BauNVO
	BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2 § 23	BBauG BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.NUTZUNG	§ 16 ABS.5	BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	§ 9 ABS.1 NR.2	BBauG
	FESTSETZUNGEN VON ZUFAHRTEN	§ 9 ABS.1 NR.4	BBauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 ABS.1 NR.4	BBauG
	GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ST STELLPLÄTZE		
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11	BBauG
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE		
	ÖFFENTL. FUßWEGE		
P	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN		
	STRAßENBEGLEITGRÜN		
	FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN V.BÄUMEN U.STRÄUCHERN	§ 9 ABS.1 NR.25a	BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 ABS.1 NR.25a	BBauG
	H E C K E	§ 9 ABS.1 NR.25a	BBauG
30°-42°	DACHNEIGUNG	§ 9 ABS.4	BBauG
SD od. WD	SATTELDACH ODER WALMDACH	§ 9 ABS.4	BBauG
	FLÄCHEN F.VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.12+14	"
(M)	ZENTRALER MÜLLSTANDORT F.TEILGEBIET -1-		

2.) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Zeichen			
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN STURMFLUTEINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 ABS.3	BBauG

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

BEBAUUNGSVORSCHLAG

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

87/2 VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

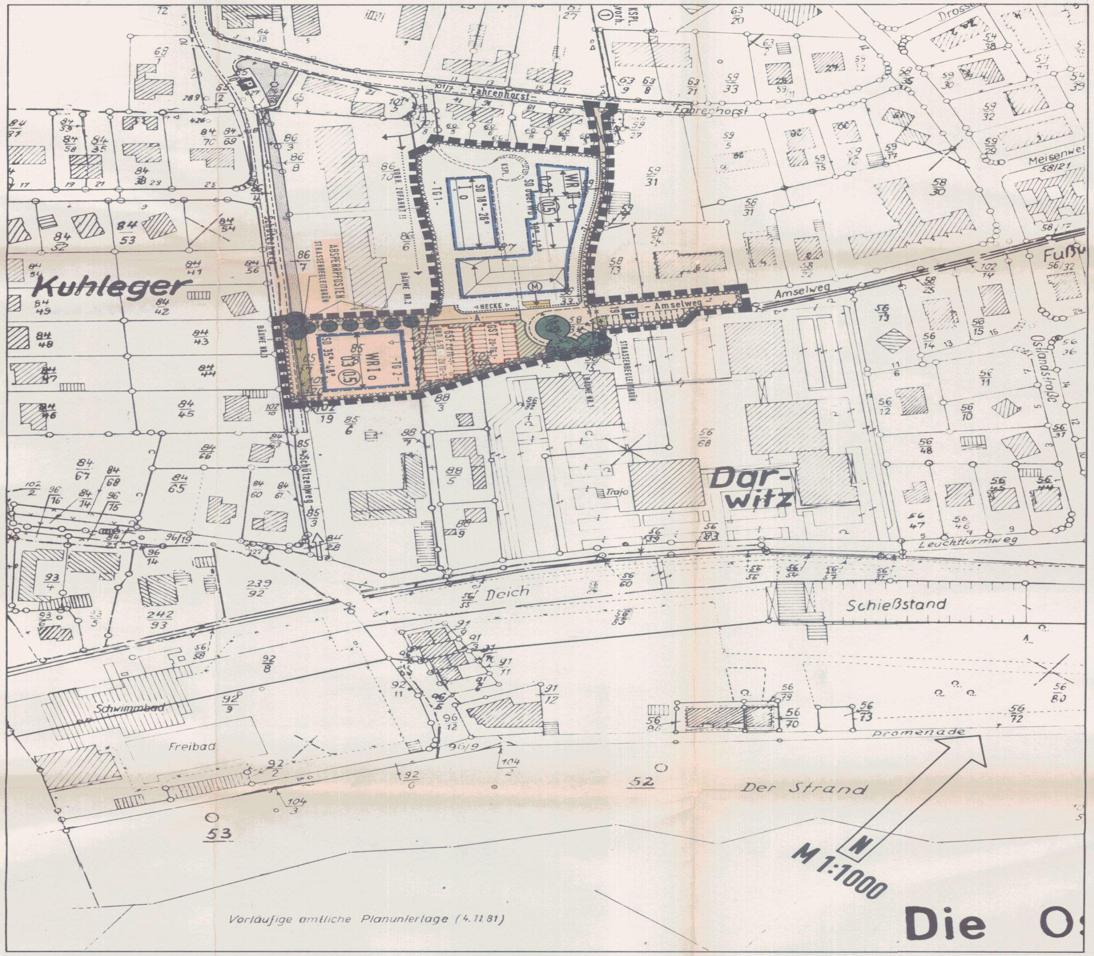
1. ÄNDERUNG

TEIL - A - PLANZEICHNUNG M 1:1 000

B-PLAN NR.12 GEM.KELLENHUSEN·KRS.OH

GEBIETSBEZEICHNUNG : ,DENKMALSTRASSE - FAHRENHORST - SCHÜTZENWEG - BOKHORSTER SCHULWEG.'

hier: Teilflächen zwischen Amsel -+ Schützenweg gelegen.



STRASSEN -+ WEGEPROFILE M 1:100

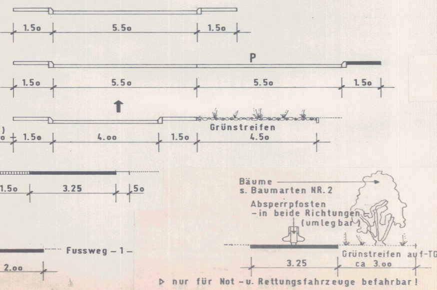
Amselweg -vorhanden -

Amselweg - im Bereich der Parkplätze - z.T. vorhanden -

Schützenweg - vorhanden - (Einbahnstrasse - von Süden befahrbar)

Planstrasse - A -

Fussweg - 2 -



▷ nur für Not - u. Rettungsfahrzeuge befahrbar!

BAUM -+ STRAUCHARTEN

(Festsetzungsergänzung gem. § 9(1) 25a BBauG)

NR.1 — Quercus rubra (Roteiche)
bei Pflanzung H., 3Xv., 16-18 cm Stammumfang, m.B.
Pflanzgrube ≧ 4.o qm

NR.2 — Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)
bei Pflanzung Stbu., 3Xv., 16-18 cm Stammumfang, m.B.
Pflanzabstand ca 4.o m ——▸ auf-TG 2-

NR.3 — Aesculus - carnea „Briotti" (rotblühende Roßkastanie)
bei Pflanzung H., 4Xv., 16-18 cm Stammumfang, m.B.
Pflanzgrube ≧ 4.o qm

Hecke — Hainbuchenhecke
bei Pflanzung 2Xv., 1oo-125 cm Höhe
3 Pflanzen pro. lfdm.

Flächen für Bepflanzungen
hier: Um - Eingrünung der GST zu TG -1- gehörig ; mittels:
Aesculus parviflora, Syringa vulgaris, Hippophae rhamnoides, Viburnum opulus -+ opulus „Sterile", Philadelphus inodorus grandiflorus -+ virginalis.

SATZUNG

DER GEMEINDE KELLENHUSEN · KREIS OSTHOLSTEIN · ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES **B- PLAN' NR. 12**

GEBIETSBEZEICHNUNG : " DENKMALSTRAßE, FAHRENHORST, SCHÜTZENWEG, BOKHORSTER SCHULWEG " .
HIER : TEILFLÄCHEN ZWISCHEN AMSEL-+SCHÜTZENWEG GELEGEN .

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I.S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 (BGBl.I.S. 949 UND ~~BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH~~ § 82 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG ~~IN DER FASSUNG~~ VOM 24. FEBR.1983 - GVOBl. SCHL.-H. S. 86) - WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.12.1984 ... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 KELLENHUSEN · (GEBIETSBEZEICHNUNG : DENKMALSTRAßE - FAHRENHORST - SCHÜTZENWEG - BOKHORSTER SCHULWEG; HIER: TEILFLÄCHEN ZWISCHEN AMSEL- UND SCHÜTZENWEG GELEGEN) ERLASSEN .

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFAßT DIE IN DER GEMARKUNG KELLENHUSEN, FLUR 2 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12. DIE SATZUNG BESTEHT AUS

1. DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) I.M. 1 : 1.000
2. DEM TEXT (TEIL B)

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1), DAS GRUNDSTÜCKS-UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS (ANLAGE 2) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE 3) I.M. 1 : 5.000 BEIGEFÜGT .

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 4.10.1982 .
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN ' AM 10.3.1983 .... ERFOLGT .
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 18.3.1983 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28.6.1983 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.12.1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.3.1984 BIS ZUM 24.4.1984 IM AMT GRUBE, 2434 GRUBE, HAUPTSTRAßE 16, ZIMMER -8-, WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN 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, IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN' BEKANNTGEMACHT WORDEN.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 25. Jan. 1985 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
Oldenburg/Holst. 8. Feb. 1985 ...... Kasper Ob.-Reg.-Verm.-Rat

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 17.12.1984 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 17.12.1984 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.12.1984 GEBILLIGT.
2436 KELLENHUSEN, DEN 19.2.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DURCH VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN, -ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE- VOM 9.5.1985 AZ.: 611.02-025 B12(1.) - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.
2436 KELLENHUSEN, DEN 23.5.1985 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9.9.1986 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE DURCH VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN -ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE- VOM 30.9.1987 AZ.: 634.01-025/B12(1.) BESTÄTIGT.
2436 KELLENHUSEN, DEN 4.2.1988 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
2436 KELLENHUSEN, DEN 4.2.1988 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN' BEKANNTGEMACHT WORDEN.
IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155a ABS.4 BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 7.2.1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2436 KELLENHUSEN, DEN 8.2.1988 ...... Wuy BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN VON : ARCHITEKT B D A · DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT · E U T I N · WALDSTRAßE 05
2420 EUTIN, DEN 17.12.1984 ...... S. Senfft PLANVERFASSER

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR.12

M 1:1 000

18 | 5 | 2

GEMEINDE **KELLENHUSEN** · KREIS OSTHOLSTEIN ·

P L A N U N G : ARCHITEKT B D A · DIPL.-ING.SIEGFRIED SENFFT · 2420 E U T I N · WALDSTRAßE 5·TEL.04521·2316·

E U T I N · DEN 30. N O V E M B E R 1981

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM 06. FEBRUAR 1984
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM ....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 3. AM ....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 4. AM ....