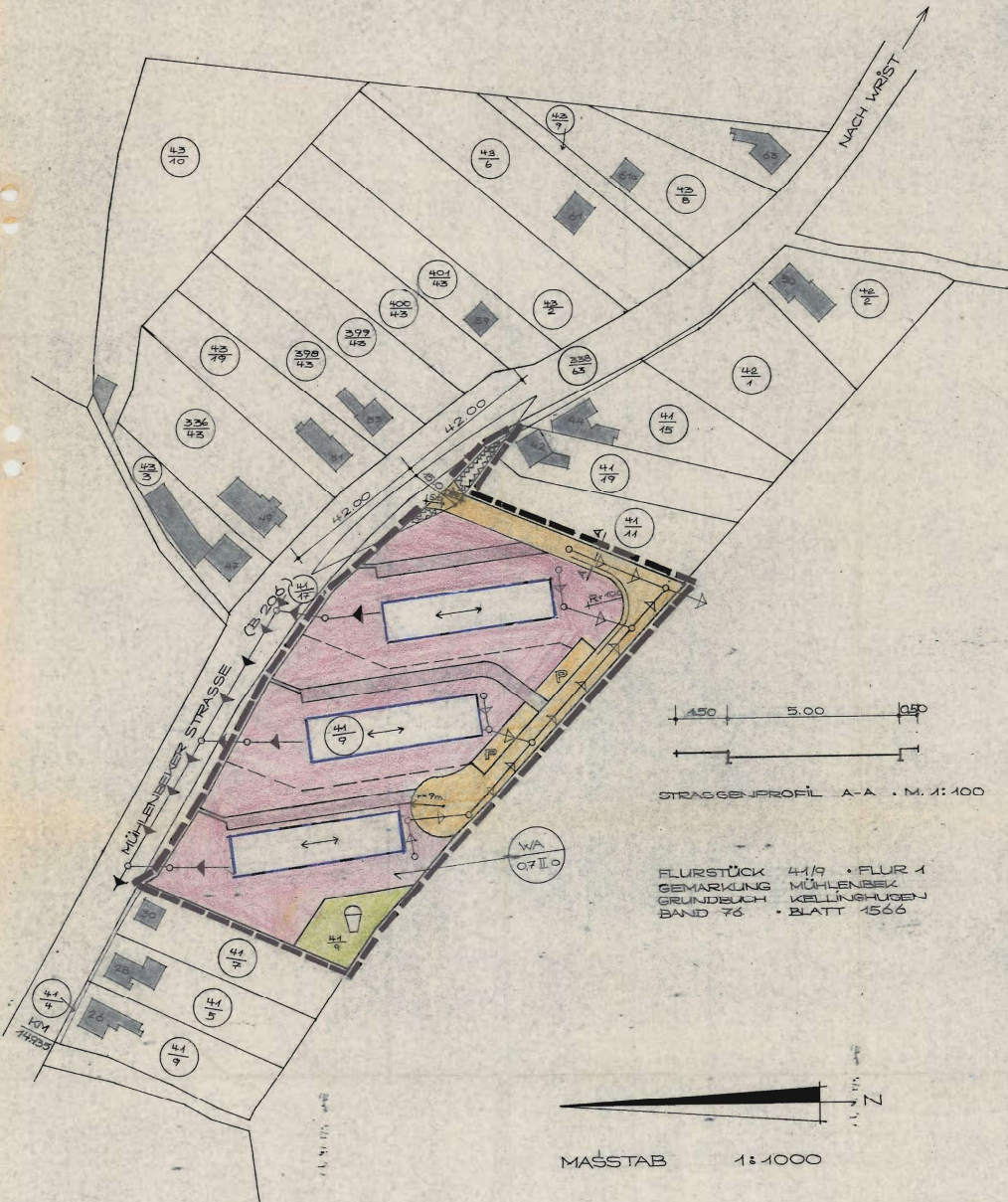


# TEIL A : PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1968 (BGBl. I S. 1237)



## SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GELÄNDE SÜDLICH DER MÜHLENSEKER STR.

Auf Grund des § 16 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 344) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen v. 10. April 1969 (GVBl. Schl. H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl. H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 1. SEP. 1971 ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Entworfen u. aufgestellt nach § 3 u. 9 BBauG, auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15. 8. 1968.

Kellinghusen, den 5. OKT. 1971  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung u. Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5. JULI 1971 bis 5. AUG. 1971 nach vorheriger am 25. JUNI 1971..... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen u. Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Kellinghusen, den 5. OKT. 1971  
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 1. SEP. 1971..... gebilligt.

Kellinghusen, den 5. OKT. 1971  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 16. FEB. 1972..... mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen demnach aus.

Kellinghusen, den 17. FEB. 1972  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17. März 1969 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt, den 20. September 1971  
Ober-Reg.-Verm.-Rat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG. mit Erlaß des Innenministers vom 11. 1. 1972 Az. IV 81c-813/04-61.49 (12) erteilt.

Kellinghusen, den 17. FEB. 1972  
Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (Anordnungen normativen Inhalts)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG.
WA	Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet Maß der baulichen Nutzung Geschosßhöhenzahl Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Abgrenzung durch:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
---	Baugrenze	Plan Z.V.O.
P	Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
G	SPIELPLATZ GRÜNLÄCHE	
→	Führung der Hauptabwasserleitungen	
→	Oberflächenwasser	
→	ERSTRICHTUNG	
W	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG) NUTZUNG ALS GRÜNLÄCHE	

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

---	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenze
44/9	Flurstücksnummer
---	In Aussicht genommene Begrenzung der Baugrundstücke (Parzellierung)
---	SICHTDREIECKE

#### Teil B Text (§ 9(1) BBauG)

1) Einfriedigungen:  
Die Grundstückseinfriedigung, die zur Verkehrsfläche liegt, darf nur 60 cm hoch ausgeführt werden. Es sind nur zulässig lebende Hecken und Jägerzäune, festes Sockelmauerwerk nur 0,55 m hoch.

2) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§§ 14 u. 111(1) LBO v. 9. 2. 67 in Verbindung mit § 9(2) BBauG):

Grundstück  
Außenhaut rot, Satteldach 25°,  
Abwalmung zulässig

Gemäß Genehmigungserlaß des Innenministers vom 11. 1. 1972 - IV 81c - 813/04-61.49 (12) wurden

a) in der Zeichenerklärung das Wort "freizustellende" durch "freizuhaltende" ersetzt,  
b) in Bekanntmachungsvermerk die Worte "von ..... bis" gestrichen,  
c) im Text die Ziffer 4 "Garagen....." gestrichen.

Kellinghusen, den 8. Febr. 1972

Stadtbauamt

3) Sichtdreiecke:  
Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausgeschlossen. Bewuchs und Einfriedigung sind nur bis max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig.

4) Garagen  
Für Garagen der einzelnen Blocks werden in V.G. untergebracht.