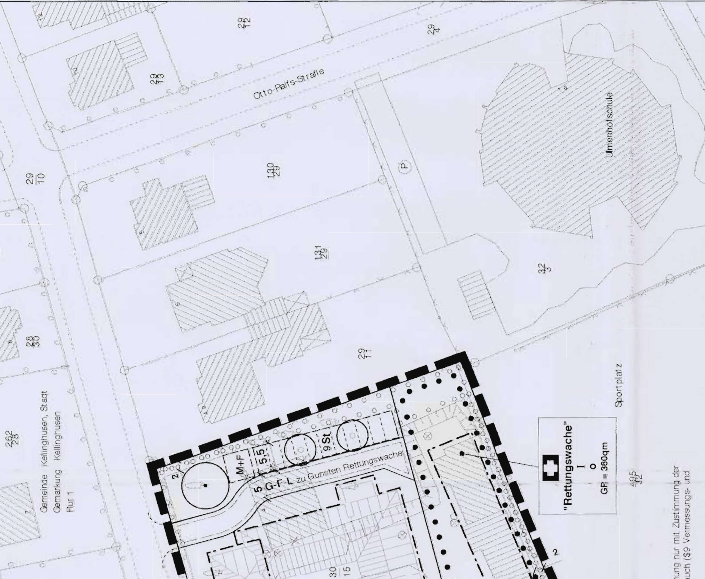
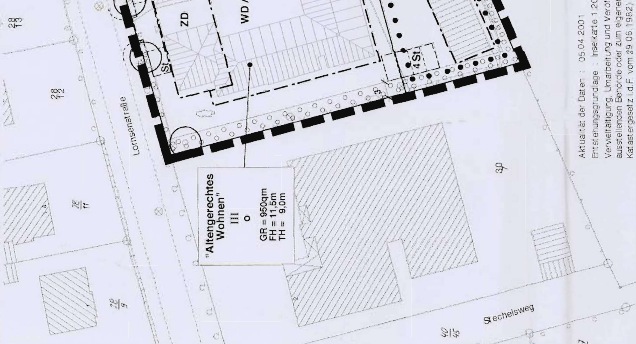


SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "DRK-Betreutes Wohnen Lomsenstrabe"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsordnung (BaunVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
1.0. Das Gebiet "Altengeheimtes Wohnen" dient dem zentralen, alleingetragenen Wohnen (§ 12 (3) 2 BauGB).
Es sind zulässig:
• einseitige Wohnnutzung
• Altenheim- und Altersheimcharaktere
- Mäß der baulichen Nutzung**
2.0. Der Baukörper für die Trepp- und Flachbauweise ist mit 1,00 m die Gebäuhöhe (1,00 m) zu begrenzen. Die Höhe zwischen den Grundflüßchen zur Lomsenstrabe (§ 161 BauNVO).
- Gestaltung**
3.0. Die nicht überbauten Flächen werden gestrichelfrei gehalten und unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

Ein Planauflösungsbeschluss der Ratversammlung wurde nicht genehmigt. Gestiftet durch den Aufstellungsbeschluss vom 18.07.2001 (Nr. 10) (Ziffer 3.5) und durch den Aufstellungsbeschluss vom 18.07.2001 (Nr. 10) (Ziffer 3.5) f. Auf Beschluss der Ratversammlung vom 18.07.2001 wurde von der Ratversammlung Bürgerbegehrung nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.

- Die Ratversammlung hat am 18.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder mündlich gemacht werden können, am 26.07.2001 in der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung und die Begründung der Träger der Planung sind im Träger öffentlicher Belange (Träger) mit Sachfakten vom 02.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.
- Die Ratversammlung hat die körperlichen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2001 bis 03.12.2001 erneut während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder mündlich gemacht werden können, am 29.10.2001 in der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung und die Begründung der Träger der Planung sind im Träger öffentlicher Belange (Träger) mit Sachfakten vom 02.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.

Kellinghusen 17. 12. 02
Die Ratversammlung hat die körperlichen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 12 (3) 2 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 14 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Traufhöhe	§ 16 BauNVO
	Freisibbe	§ 16 BauNVO
	Zersch	§ 16 BauNVO
	Warmdach	
	Sanddach	
	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 BauNVO § 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze und ihre Zufahrten	§ 9 (1) 4 BauGB
	Stellplätze	
	Mülleimer-Fahrerstellplatz	
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaulicher Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Gebäude	
	künftig fortfallendes Gebäude	
	zukünftiges Gebäude	
	vorhandene Bäume	
	Alle Maße sind in Meter angegeben	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesplanungsgesetze (LPlG) ist die Ratversammlung der Stadt Kellinghusen Nr. 48 für das Vorhaben "DRK-Betreutes Wohnen Lomsenstrabe" beauftragt aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48

Für das Vorhaben:

"DRK-Betreutes Wohnen Lomsenstrabe"