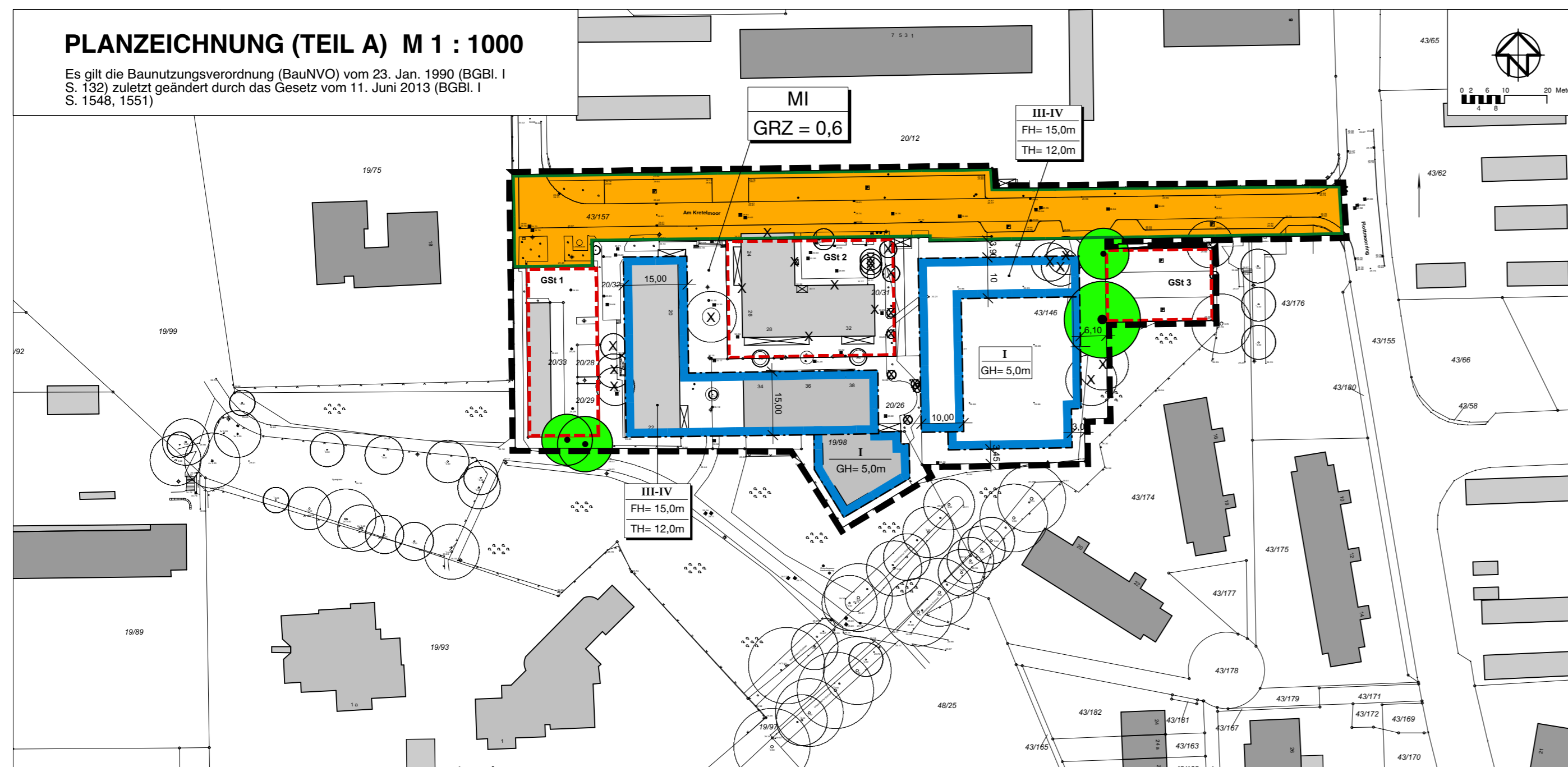


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FLOTTMOOR", 8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

für den Bereich südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorings



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
III - IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GRZ = 0,6 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
TH Traufhöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH Firsthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenze	§ 23 BauNVO
GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume, zum Erhalt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnung	z.B. 20/32
Vorhandene Gebäude (X entfallend)	
Vorhandene Bäume (X entfallend)	
Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist, sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzten First- und Gebäudehöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 30,25 m ü.NHN das Gelände, gemessen an der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF EG + 30,25 m ü. NHN).
- Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenkante der aufsteigenden Wand und mit + 30,25 m ü. NHN das Gelände, gemessen an der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF EG + 30,25 m ü. NHN).

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die Baugrenze darf durch Balkone, Terrassen und Vordächer um maximal 2,0 m auf einer Länge von höchstens 25 m pro Seite überschritten werden.
Die Baugrenze darf durch Gebäudevorsprünge für die vertikale Erschließung (Treppenhäuser) um maximal 2,0 m auf einer Länge von höchstens 10 m pro Seite überschritten werden.

4.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Im Mischgebiet sind offene Stellplätze nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- In der Fläche ST1 sind auf der Fläche auch Carports und Garagen zulässig, sofern eine einheitliche Gestaltung umgesetzt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.0 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Stell- und Parkplätze sind zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes in wasserdurchlässiger Ausführung (mind. 10% Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterterrassen oder dergleichen) herzustellen.

6.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen in der Nachbarschaft darf eine Anlieferung von Gewerbebetrieben nur werktags innerhalb der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr stattfinden.

7.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- Auf den Stellplatzanlagen GST 2 und GST 3 des Mischgebietes ist je angefangener vier Stellplätze ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm groß- oder mittelkronig, Stammumfang mind. 18 cm). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12m³ zu betragen.

8.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Fassadengestaltung**
Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunem und ockerfarbigem Sichtmauerwerk auszuführen. Hierzu zählen auch Wärmedämmverbundsysteme mit Verblendsteinen ("Riemchen"). 30% dieser Fassadenfläche dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.
- Dächer**
Geneigte Dächer sind nur mit Pfannen in roten, rotbraunen oder antrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die senkrechten Flächen von Pultdächern sind oberhalb der Traufhöhe farblich abweichend von der Fassade zu gestalten.
- Befestigte Flächen**
Die befestigten Flächen sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großflügig (Fugenanteil > 20%) verlegtem Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig. Pro Ladeneinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **4,0 m²**. Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (**Ausleger**) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrantung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 m² ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrtschöhen) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der in Satz 2 genannten Gesamtfläche zulässig.

Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.

Hinweise

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:

Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsche gem. § 27a LNatSchG nur vom 1.10. bis 14.3.

Bauarbeiten dürfen an den Gebäuden zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten nicht im Zeitraum vom 15.3. bis zum 31.7. eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes vorgenommen werden.

Falls Veränderungen an den Fassaden vorgenommen werden, ist eine Untersuchung des potenziellen Fledermausbestandes durch einen Fachgutachter vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 126 am 02.06.2014 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 23 am 04.06.2014 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 03.06.2014 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 20.05.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.11.2014 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 haben in der Zeit vom 09.12.2014 bis 09.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 280 am 01.12.2014 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 49 am 03.12.2014 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 03.12.2014 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 02.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 21.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 03.03.2015 Stempel
(öff. bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Der Beschluss der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Stadtvertretung 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 und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. _____ am _____ sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. _____ am _____ und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am _____ 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.

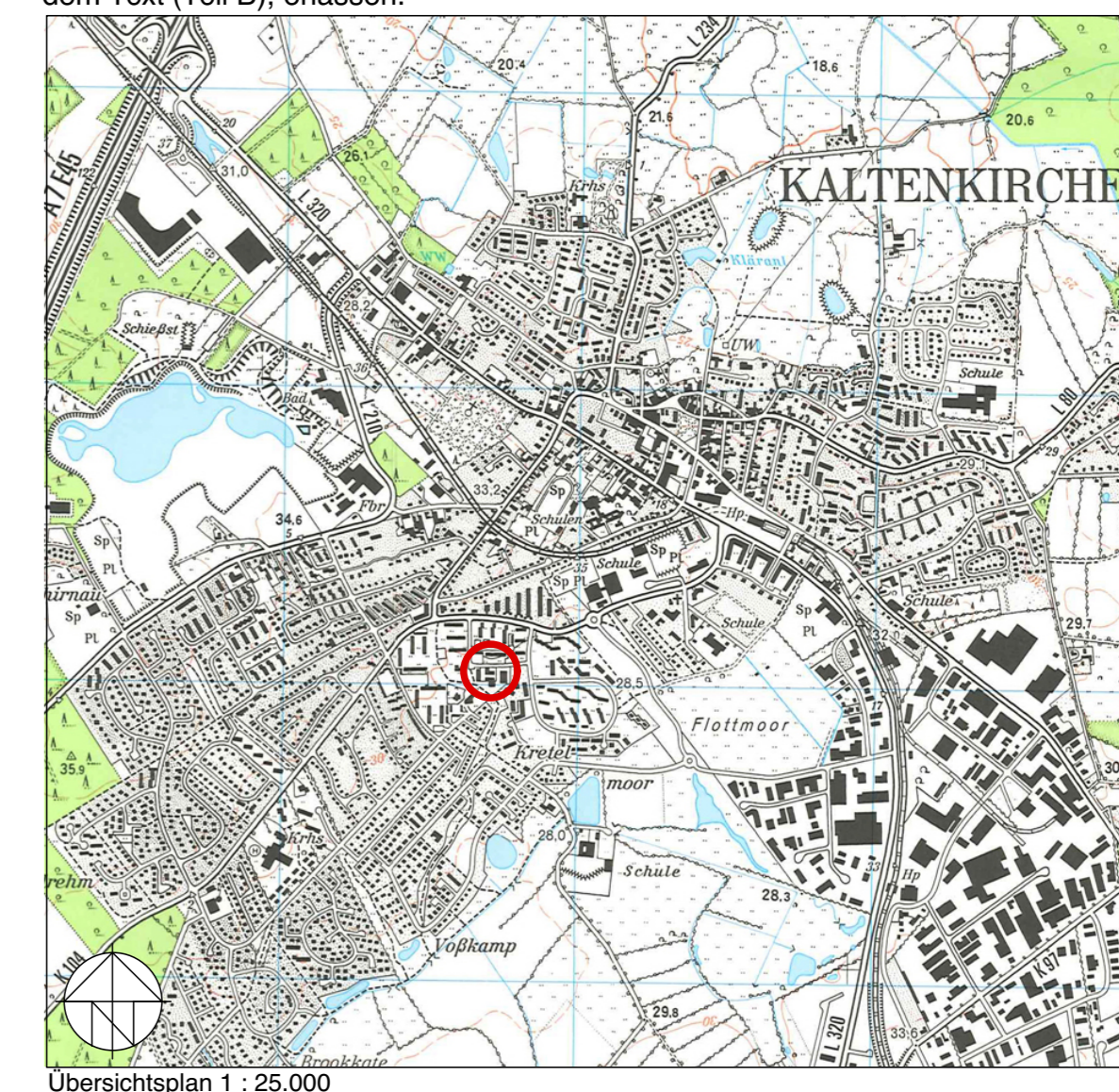
Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den _____ Siegel

Hanno Krause (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Flottmoor", 8. Änderung und Ergänzung für den Bereich: südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorings, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Flottmoor" 8. Änderung und Ergänzung

für den Bereich "südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorings"

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum - Schwormstedt GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
24.02.2015 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Baum / Stellmacher / Pasdzior

Projekt Nr. : 1311