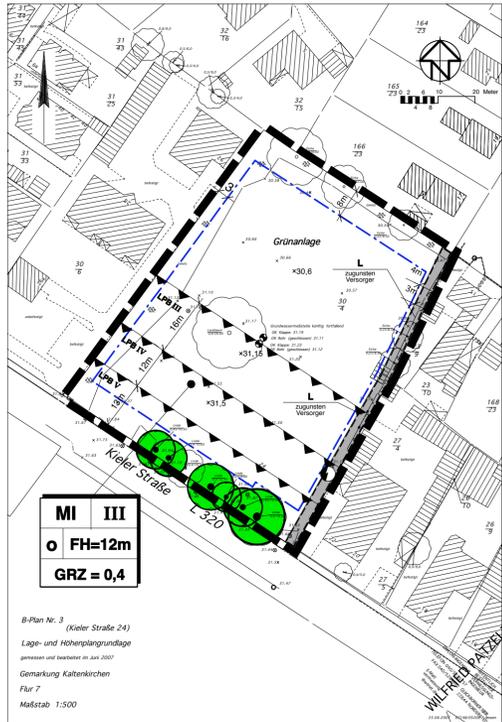


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HOGFELD", 16. ÄNDERUNG

## FÜR DEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKS KIELER STR. 24

### 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



### TEXT TEIL B

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

- In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden, nicht zentrumsrelevanten Sortimenten zulässig (§ 1 (5 und 9) BauNVO):
  - Kfz-Handel und -Zubehör
  - Bau- und Heimwerkerbedarf
  - Baustoffe und -elemente
  - Land- und forstwirtschaftliche Bedarfsartikel (inklusive Futtermittel)
  - Arbeitskleidung
  - Brennstoffe und Mineralölzerzeugnisse
  - Kinderwagen, Kindersitze, Säuglingsbedarf, Kinderzimmermöbel (ohne Textilien, Spielwaren)
  - Gartenbedarfsartikel
  - Bodenbeläge/Tapeten
  - abgepasste Teppiche und Läufer
  - Möbel
  - Boote
  - Campingartikel
- Bei Einzelhandelsbetrieben mit zulässigen Kernsortimenten nach Textziffer 1.1, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortimente** im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfläche für die Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes zu begrenzen § 1 (4) BauNVO).
- In den Mischgebieten sind Verkaufsstellen des im Geltungsbereich ansässigen Handwerkes oder sonstigen Gewerbebetrieben bis zu einer Größe von 100qm Verkaufsfläche allgemein zulässig, sofern diese im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen und in der Grundfläche untergeordnet sind. (§ 1 (5 und 9) BauNVO)
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

- Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die in der Planzeichnung jeweils nächstgelegenen festgesetzten NN-Höhen.

#### 3.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB

- Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Kieler Straße (L 320) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich:  
  
An Fassaden, die den Lärmpegelbereichen III, IV und V zugeordnet sind, sind Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:	Büro- u. Dienstleistungsräume	Büro- u. Dienstleistungsräume
III	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume u.ä.	35 dB (A)	30 dB (A)
IV		40 dB (A)	35 dB (A)
V		45 dB (A)	40 dB (A)

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an den Fronten des Lärmpegelbereiches V unzulässig. An den Fronten des Lärmpegelbereiches III und IV sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

#### 4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

- Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.

#### 5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- Fassadengestaltung**  
Die Fassaden von Wohn-, Büro u. Dienstleistungs-, Geschäfts- und Einzelhandels- sowie Verwaltungsgebäuden sind in Sichtmauerwerk (z. B. auch Klinker), Putz oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.
- Dachgestaltung**  
Für Wohn-, Büro u. Dienstleistungs-, Geschäfts- und Einzelhandels- sowie Verwaltungsgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 50° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig.  
  
Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünte Dächer.  
  
Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.
- Sockelhöhe**  
Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der in textl. Festsetzung 2.1 mit + 0,00 m definierten Höhe und der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens.
- Einfriedung**  
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.08.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2003 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 197 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2007 bis 12.07.2007 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.05.2007 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2007 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.10.2007 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.11.2007 bis 13.12.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.11.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 31.10.2007 in der Segeberger Zeitung Nr. 254 und in der Umschau Nr. 44.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

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

....., den .....

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

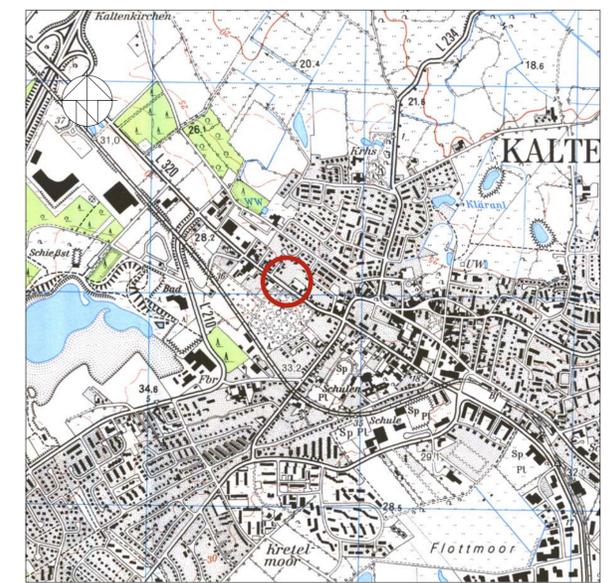
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
.....  
(Bürgermeister)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 am ..... durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am ..... in der Segeberger Zeitung Nr. .... und der Umschau Nr. .... 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  
.....  
(Bürgermeister)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Hogfeld", 16. Änderung, für den Bereich des Grundstücks Kieler Str. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Hogfeld", 16. Änderung

FÜR DEN BEREICH DES  
GRUNDSTÜCKS KIELER STR. 24



**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
Dipl.-Ing. M. Baum  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung  
18.12.2007

Bearbeitet : Schwormstedte

Projekt Nr. :

### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

**MI** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Mischgebiet § 6 BauNVO

**GRZ=0,4** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

**FH** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. **31,5** NN-Höhen als Bezugspunkt (vgl. textl. Festsetzung 2.1) § 9 (1) 1 in Verbindung mit § 9 (3) BauGB

**Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**

o Offene Bauweise § 22 BauNVO

--- Baugrenzen § 23 BauNVO

**Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

▲▲▲ Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V) zur Lärmquelle Kieler Straße (L 320)

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**

● Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 14 BauGB**

⦿ Elektrizität

**Sonstige Planzeichen**

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

▬ Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B.  $\frac{30}{9}$  Flurstücksbezeichnung

▨ Vorhandene Gebäude

— Abgrenzung unterschiedlicher Bodennutzungen

Alle Maße sind in Meter angegeben