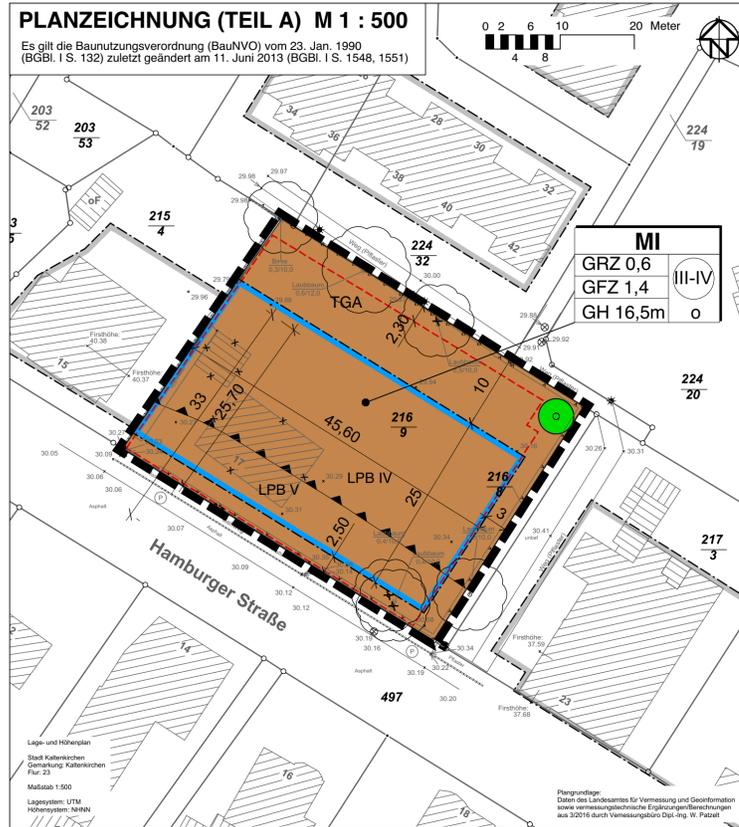


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7A "ZENTRUM", 6. ÄNDERUNG

für den Bereich des Grundstücks Hamburger Straße 17



- Vorhandene Gebäude ( X entfallend)
- Vorhandene Bäume ( X entfallend)
- angrenzende Baugrenzen des B-Plans 7A "Zentrum" außerhalb des Geltungsbereiches
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

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

- 1.1 In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 In dem Mischgebiet 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

- 2.1 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Gehwegoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfrost.
- 2.2 Bei vier Vollgeschossen ist ein darüber liegendes Geschoss an insgesamt 70 % der Außenfassadenlänge des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückzusetzen (Staffelgeschoss).

### 3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 3.1 Im Mischgebiet sind Tiefgaragen einschließlich deren Zufahrten nur in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig. Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sind bis zu 25m Abstand von der Grundstücksgrenze zur Hamburger Straße offen zu errichten. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

### 4.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

- 4.1 **Maßnahmen für Außenbauteile**  
Den gemäß Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäudefronten:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w,ext</sub> [dB]	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

<sup>1)</sup> Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

- 4.2 **Schallgedämmte Lüftungen**  
Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

- 4.3 **Schutz von Außenwohnbereichen**  
Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind in einem Abstand von 33 m zur Straßenmitte der Hamburger Straße dann zulässig, wenn die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden oder wenn mittels Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs durch Wände oder Teilverglasungen am Tag den Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) nicht übersteigt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

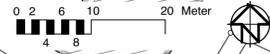
- 4.4 **Einzelnachweis**  
Von den vorgenannten Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

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

- 5.1 An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort zum Anpflanzen eines Baumes ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum (Pflanzqualität 5x verpflanzt) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

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



**MI**  
GRZ 0,6  
GFZ 1,4  
GH 16,5m  
III-IV  
o

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- GFZ 1,4** Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. GH 16,5m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß § 16 BauNVO
- O** offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- TGA** Tiefgaragen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- LPB IV** Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB IV und V) zur Lärmquelle Hamburger Straße
- LPB V**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Baum, anzupflanzen (gem. textl. Festsetzung 5.1)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung z.B. 216/9

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

- 6.1 **Fassadengestaltung**  
Die Fassaden des Staffelgeschosses sind in weißem Putz auszuführen.
- 6.2 **Dächer**  
Geneigte Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder antrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken oder als nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen auszuführen. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer sowie Solaranlagen sind zulässig.
- 6.3 **Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig. Pro Laden-/Gewerbeeinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **3,0 m²**.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (**Ausleger**) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskragung 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, Durchfahrtschäden) 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.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.01.2016.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 27 am 02.02.2016 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 5 am 03.02.2016 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 03.02.2016 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.01.2016 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 des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 19.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.05.2016 bis 20.06.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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. 109 am 11.05.2016 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 19 am 11.05.2016 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 11.05.2016 bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel

.....  
Hanno Krause  
(Bürgermeister)

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

Norderstedt, den ..... Siegel

.....  
Dipl.-Ing. W. Patzelt  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

10. 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)

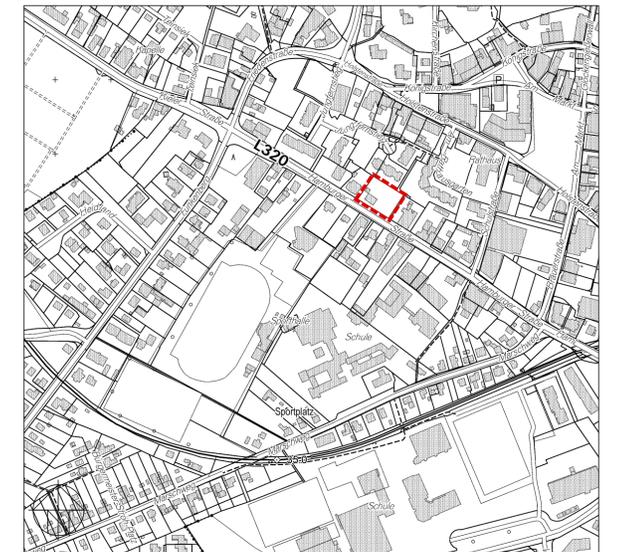
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist 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 27.09.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A "Zentrum", für den Bereich des Grundstücks Hamburger Straße 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 5000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN

ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7A "Zentrum" 6. Änderung



für den Bereich  
des Grundstücks Hamburger Straße 17

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
Baum - Schwormstedte GbR  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
www.archi-stadt.de

Endgültige Planfassung  
27.09.2016 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Schwormstedte / Bentnack / Warning

Projekt Nr. : 1383