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

Für den Bereich: des Grundstücks Holstenstraße 12

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
IV	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GH = 16 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Arkaden/Luftgeschoss im 1. Vollgeschoss	§ 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltungen	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 22/12	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Entfallende Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen im Erdgeschoss ausnahmsweise gastronomische Betriebe, Einzelhandelsbetriebe und Läden zugelassen werden, sofern ihre Nutzfläche insgesamt über alle Geschosse untergeordnet ist.

2.0 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b)

2.1 **Photovoltaik**
Auf den Dächern der Hauptgebäude sind Photovoltaikanlagen zu errichten. Davon abweichend sind technische Anlagen, Aufbauten und Dachterrassen auf bis zu 30 % der Dachfläche zulässig.

3.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 **Fassadengestaltung**
Die Fassaden sind in rotem bis rotbuntem Sichtmauerwerk auszuführen. Hierzu zählen auch Wärmedämmverbundsysteme mit Verblendsteinen ("Riemchen").

3.2 **Dächer**
Dächer sind als Flachdach mit einer maximalen Neigung von 8° auszuführen. Dachbegrünungen sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.2019 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 261 am 09.11.2019 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 46 am 13.11.2019 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 11.11.2019 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 22.10.2019 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 20.01.2020 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 07.02.2020 bis 09.03.2020 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. 26 am 31.01.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 6 am 05.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 31.01.2020 unter www.kaltenkirchen.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 29.05.2020 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 11.05.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Norderstedt, den 25.5.2020 Stempel

Wilfried Patzelt
(öff. best. Vermessungsingenieur)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 29.05.2020 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

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

Kaltenkirchen, den 29.05.2020 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

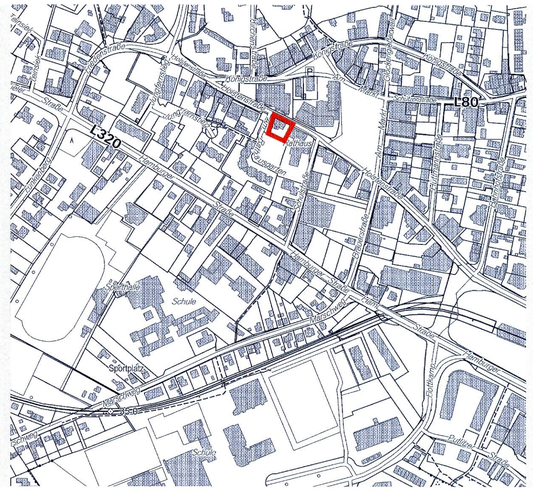
11. Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 135 am 10.06.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 24 am 10.06.2020 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 10.06.2020 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 11.06.2020 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 11.06.2020 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.04.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 A "Zentrum", 7. Änderung für den Bereich: des Grundstücks Holstenstraße 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 5.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 A
"ZENTRUM"
7. Änderung

Für den Bereich:
"des Grundstücks Holstenstraße 12"

Endgültige Planfassung
28.04.2020 (Stadtvertretung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten