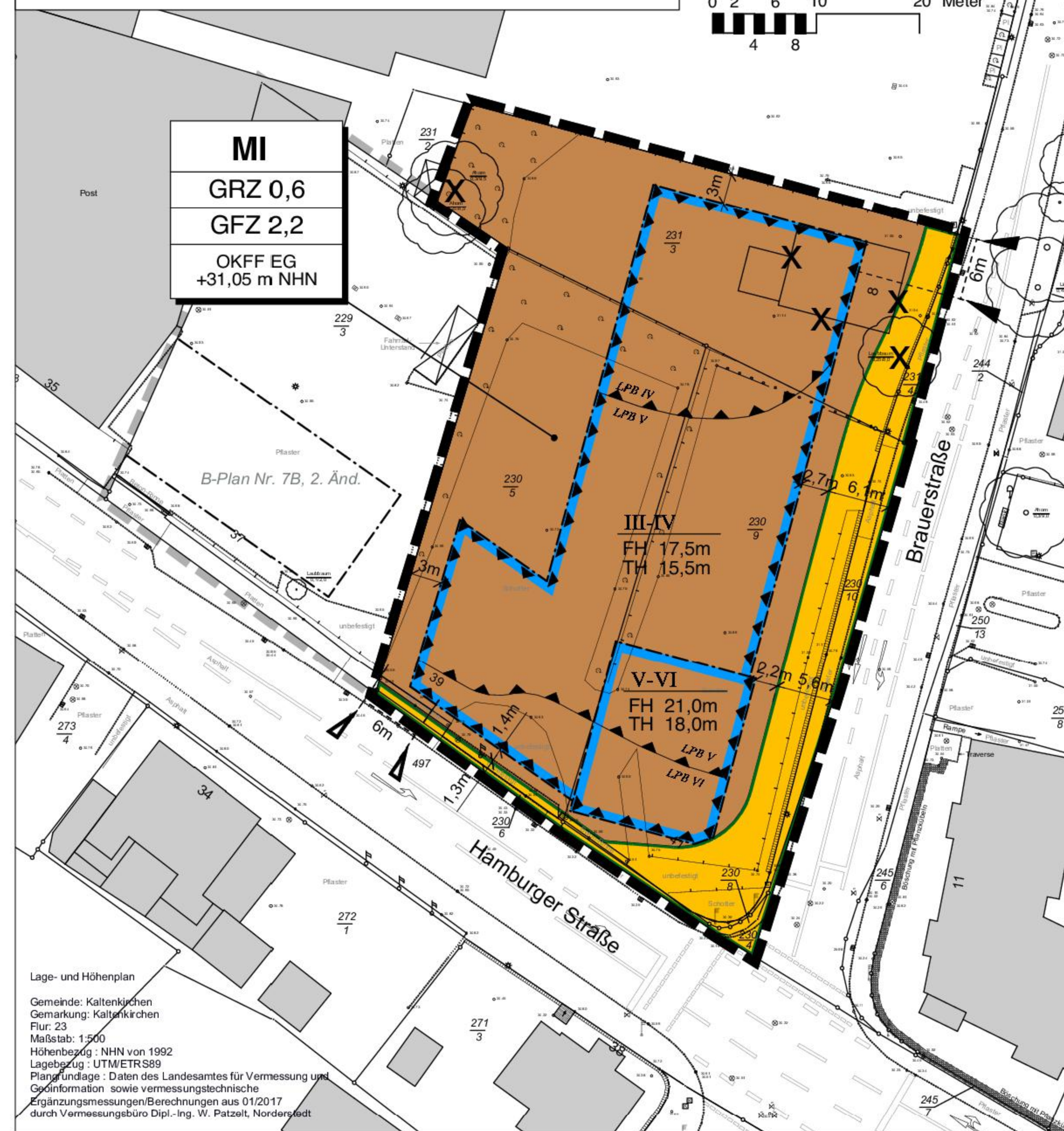


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B "Zentrum", 4. ÄNDERUNG

Für den Bereich: nördlich der Hamburger Straße und westlich der Brauerstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

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



Lage- und Höhenplan
Gemeinde: Kaltenkirchen
Gemarkung: Kaltenkirchen
Flur: 23
Mafstab: 1:500
Höhebezug: NN von 1902
Lagebezug: UTM/ETRS89
Plananfertiger: Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation sowie vermessungstechnische Angaben gemessen/Berechnungen aus 01/2017 durch Vermessungsbüro Dipl.-Ing. W. Patzelt, Mordernsdorf

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Geltungsbereich angrenzender B-Pläne
 - Baugrenze im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7B, 2. Änd.
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung z.B. 23/261
 - Vorhandene Gebäude (X entfallend)
 - Baum, künftig fortfallend
- 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 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Bezugspunkte für die festgesetzten Firsthöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit 0,00 m die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
 - 2.2 Bezugspunkte für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufsteigenden Wand und mit 0,00 m die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
- 3.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

 - 3.1 **Maßnahmen für Außenbauteile**
Den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäudefronten:

	dB(A)	
IV	66 - 70	40 35
V	71 - 75	45 40
VI	76 - 80	50 45

¹ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
² 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.
 - 3.2 **Schallgedämmte Lüftungen**
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Geltungsbereich 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.
 - 3.3 **Schutz von Außenwohnbereichen**
Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im gesamten Plangebiet nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert ge-mäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
 - 3.4 **Einzelnachweis**
Von den vorgenannten Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

4.1 In dem Baugebiet ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum des Baugrundstücks zu pflanzen (Pflanzqualität: 3x verpflanzt, mind. 18-20 cm Stammumfang), dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 qbm zu betragen.

5.0 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Die Außenwände sind mit rotem Verblendmauerwerk auszuführen. In den Bereichen mit einer Festsetzung von minimal drei und maximal vier Vollgeschossen ist davon abweichend ein über dem vierten Vollgeschoss angeordnetes Geschoss (Dach- oder Staffelgeschoss) in einem anderen Material oder einer anderen Farbe (z.B. weißer, hellgrauer oder hellbeiger Putz, nicht glänzendes Metall, Holz oder hellgelbes Verblendmauerwerk) zu gestalten. Auf bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche können auch andere Materialien und Farben verwendet werden. Bei der Ermittlung der genannten Flächenanteile werden Fenster nicht zur Fassadenfläche gezählt.

VERFAHRENSVERMERKE

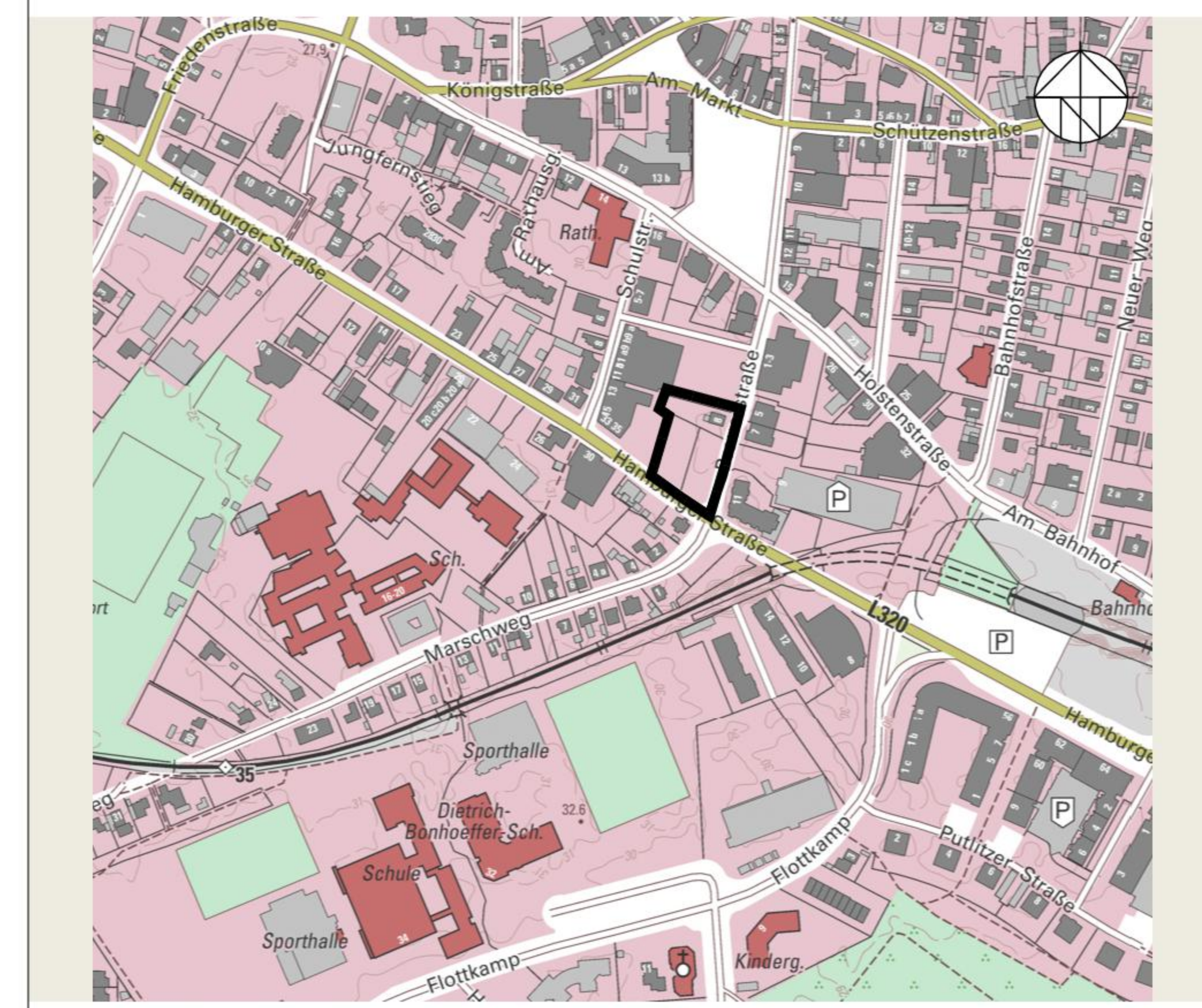
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.11.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 267 am 16.11.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 47 am 18.11.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 16.11.2015 erfolgt.
 2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 03.11.2015 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 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 21.03.2017 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 04.04.2017 bis 04.05.2017 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. 73 am 27.03.2017 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 13 am 29.03.2017 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 29.03.2017 bekannt gemacht.
- Kaltenkirchen, den Siegel In Vertretung
.....
Hauke von Essen (Erster Stadtrat)
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den Siegel In Vertretung
.....
Hauke von Essen (Erster Stadtrat)
9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den
.....
Wilfried Patzelt (Öffentl. bestl. 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 In Vertretung
.....
Hauke von Essen (Erster Stadtrat)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7B "Zentrum", 4. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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. 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)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Mischgebiet § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - GFZ 2,2 Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
 - z.B. III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
 - z.B. FH 17,5m Firsthöhe als Höchstmaß über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss § 16 BauNVO
 - z.B. TH 15,5m Traufhöhe als Höchstmaß über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss § 16 BauNVO
 - OKFF EG +31,05 mNHN Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - Bauweise und Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenzen § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt, mit Breitenangabe
 - Ausfahrtsbereich, mit Breitenangabe
 - Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB IV, V, VI) zur Lärmquelle Hamburger Str. / Brauerstraße



Übersichtsplan 1: 5.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B "Zentrum" 4. Änderung

Für den Bereich: nördlich der Hamburger Straße und westlich der Brauerstraße