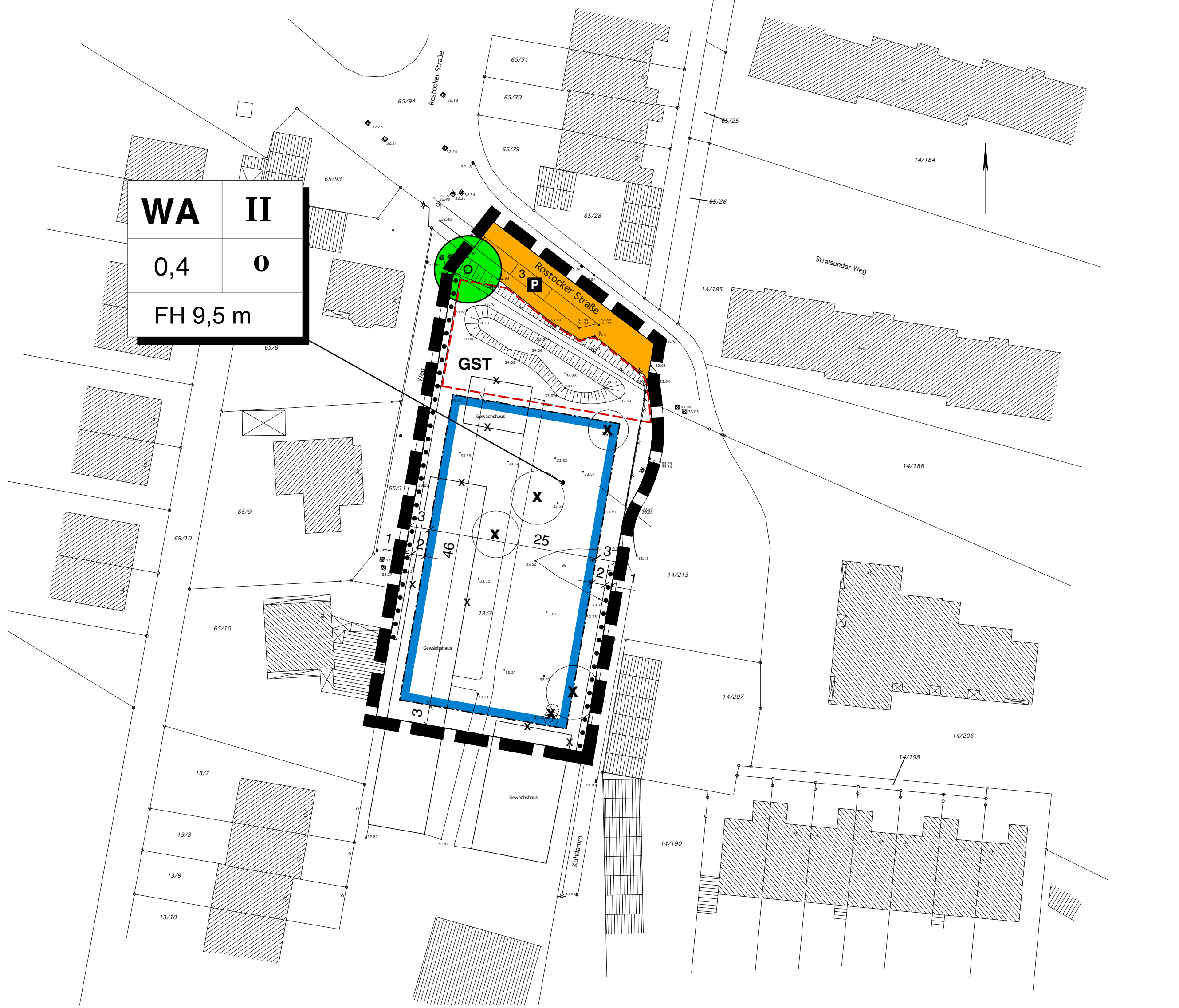
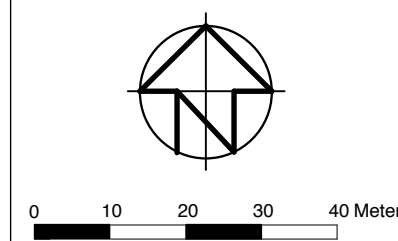


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Schützenstraße - Am Bahnhof", 7. Änderung u. Ergänzung

Für den Bereich nördlicher Teil des Grundstückes Bahnhofstraße 19

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

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)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 30.05.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.05.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 121 und der Umschau Nr. 21 hingewiesen.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 17.05.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 07.06.2011 bis 21.06.2011.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.07.2011 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 16.08.2011 bis 16.09.2011 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 08.08.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.08.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 179 und der Umschau Nr. 31 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
i.V. ....  
(Richter)  
Erster Stadtrat

- Der katastermäßige Bestand am 21.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den .....  
(Dipl.-Ing. W. Jess, ObVI)

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
i.V. ....  
(Richter)  
Erster Stadtrat

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

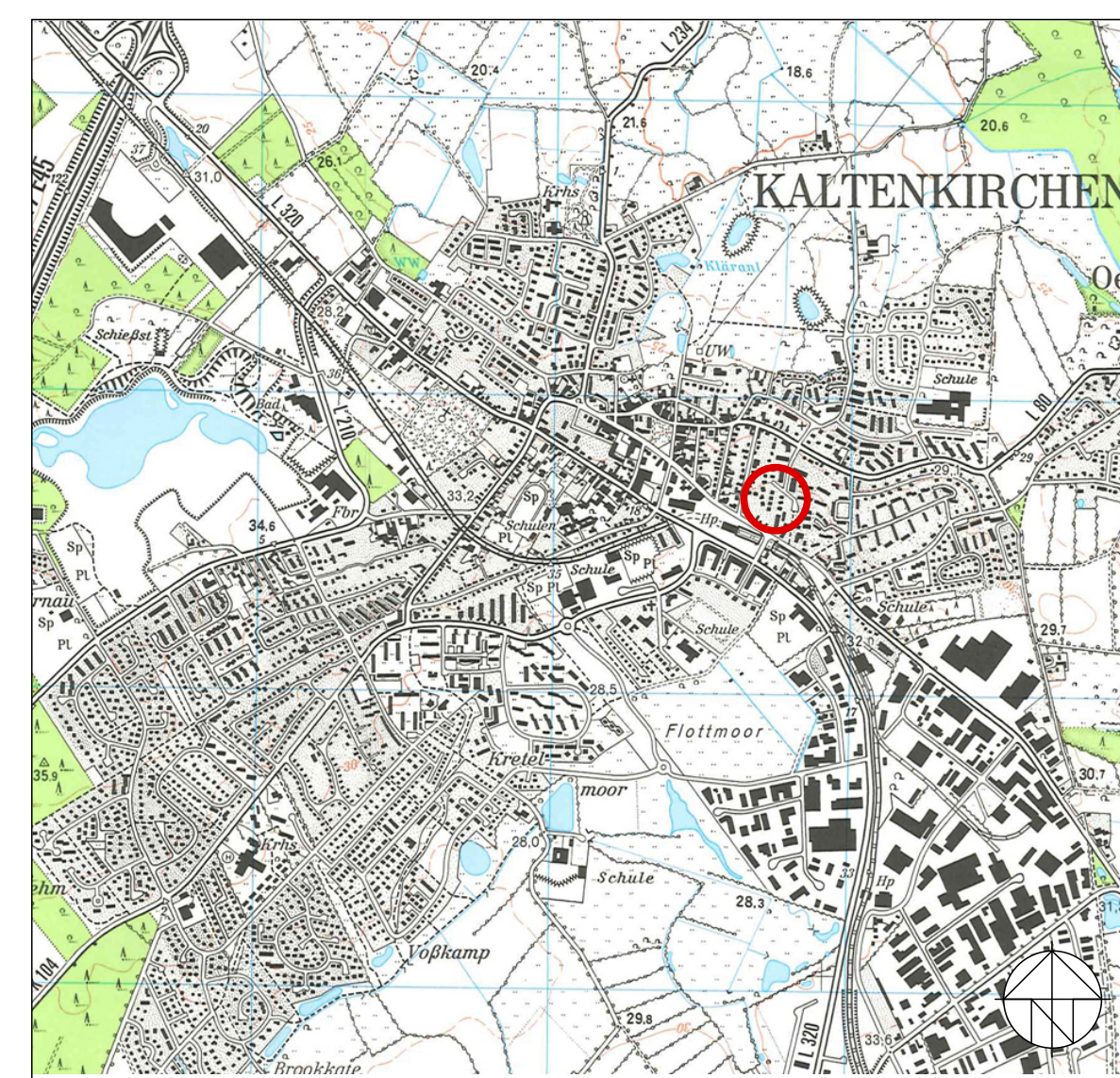
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
i.V. ....  
(Richter)  
Erster Stadtrat

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, 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, 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 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  
i.V. ....  
(Richter)  
Erster Stadtrat

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Schützenstraße - Am Bahnhof", 7. Änderung u. Ergänzung, für den Bereich nördlicher Teil des Grundstückes Bahnhofstraße 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Schützenstraße - Am Bahnhof", 7. Änderung u. Ergänzung



für den Bereich nördlicher Teil des Grundstückes Bahnhofstraße 19

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

Endgültige Planfassung  
13.12.2011 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Benthack / Schwormstedte / Paszdior

Projekt Nr. : 1182

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- P** Öffentliche Parkplätze
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB**
- GST** Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 22 BauGB
- 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, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
hier: Hecken
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 15/3 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude künftig fortfallend
- Baum künftig fortfallend
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 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 Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

#### 2.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

- Auf dem Gemeinschaftsstellplatz sind Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

#### 3.0 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. 25 a+b BauGB

- Der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Baum ist als standortgerechter Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 zu pflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit mindestens in der in Satz 1 genannten Qualität zu ersetzen.
- Die Vorschriften der DIN 18920 und die FLL-Empfehlung für Baumpflanzungen sind zu beachten. Für Bäume ist ein ausreichend durchwurzelbarer Bodenraum von mind. 12 cbm vorzusehen.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind als Laubgehölzhecken mindestens in der Qualität von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt zu ersetzen. Die am westlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzte Hecke darf für Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken unterbrochen werden

#### 4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO

##### Dächer

Dächer mit mehr als 15° Dachneigung sind nur mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken.

##### Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig; Laubgehölzhecken sind auch mit einer Höhe von mehr als 1,20 m zulässig.