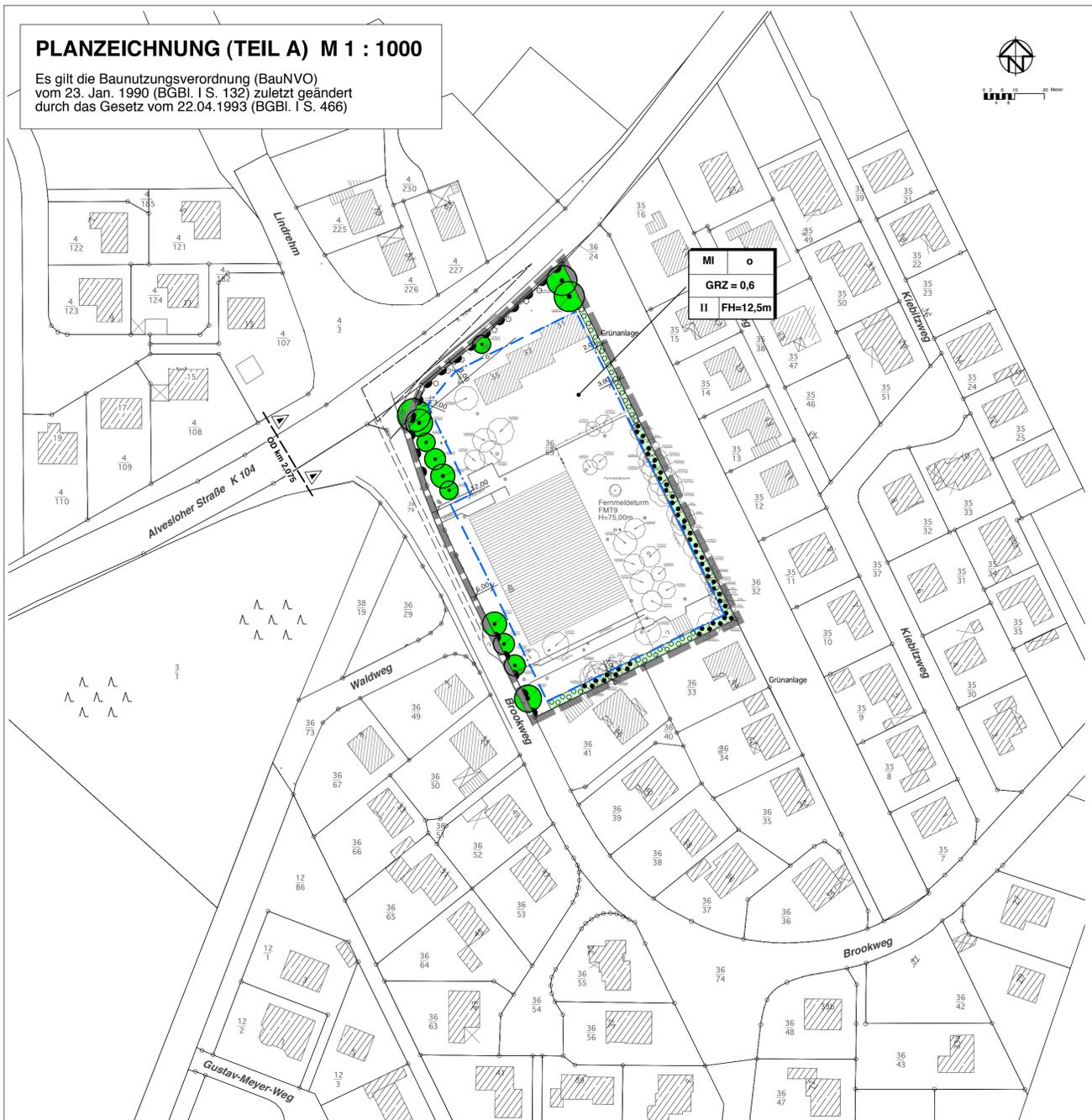


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "LINDREHM-SÜD", 13. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH: SÜDLICH DER ALVESLOHER STRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE BROOKWEG UND WESTLICH DES GRÜNZUGS

## 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)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.03.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 125 am 31.05.2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.05.2007 bis 08.06.2007 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 30.04.2007 unterrichtet und 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 20.11.2007 bis 20.12.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.11.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 07.11.2007 in der Segeberger Zeitung Nr. 260 und in der Umschau Nr. 45.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 05.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2008 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 ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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 Umschau Nr. ....

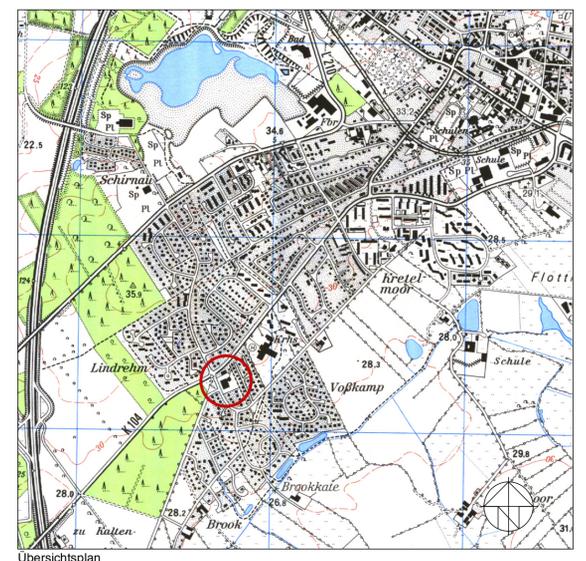
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 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 29.04.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Lindrehm-Süd", 13. Änderung, für den Bereich südlich der Alvesloher Straße, östlich der Straße Brookweg und westlich des Grünzuges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "Lindrehm-Süd", 13. Änderung



FÜR DEN BEREICH : SÜDLICH DER ALVESLOHER STRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE BROOKWEG UND WESTLICH DES GRÜNZUGS

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

endgültige Planfassung  
18.03.2008

Bearbeitet : Schwormstedte

Projekt Nr. : 1001

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- GRZ=0,6** 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**
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

**Anpflanzungen 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**

- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- o** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
- o** Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Ortsdurchfahrtsgrenze

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. **30/9** Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Sichtdreieck
- o** vorhandene Bäume
- Zufahrt, Gehweg, Ausfahrt
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

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

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und 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)

- Die maximale Firsthöhe beträgt 12,50m. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Fernmeldeanlagen.
- 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.

### 3.0 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, Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.