

# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "LINDREHM-SÜD", 14. ÄNDERUNG

für den Bereich des Grundstückes Brookring 7 und des Kinderspielplatzes am Birkhuhnweg

## 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)



## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Bemaßung
  - Flurstücksbezeichnung
  - Baum künftig fortfallend
  - Bäume, anzupflanzen (außerhalb des Geltungsbereichs)
  - Vorhandene Gebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante des Gehweges bzw. der Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt, an der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Fläche.
- 1.2 Für das Plangebiet wird die Wandhöhe des Vollgeschosses auf max. 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und mit + 0,00 m die Oberkante des Gehweges bzw. der Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt, an der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Fläche.

#### 2.0 Zulässige Grundstücksgröße und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 6 BauGB)

- 2.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 qm.  
Je Einzelhaus (Wohngebäude) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

#### 3.0 Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 3.1 Die Knickschutzstreifen dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen, extensiv zu pflegen und dürfen zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist zulässig.

#### 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 Die festgesetzten Einzelbäume und Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Dabei sind Bäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 hoch zu ersetzen. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm zu betragen. Im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Nebenanlagen einschließlich Leitungen und Wege sowie Stellplätze und Garagen unzulässig; davon ausgenommen sind Leitungen und Wege im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrten. Bei Bauarbeiten im Umfeld der festgesetzten Bäume sind diese gemäß DIN 18920 zu schützen.
- 4.2 Im Nordosten des Spielplatzes sind an den festgesetzten Standorten gemäß Planzeichnung (Teil A) drei Linden (Stammumfang 16 – 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm zu betragen.

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

- 5.1 **Garagen**  
Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Die Errichtung von Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen ist nicht zulässig.
- 5.2 **Sockelhöhe**  
Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Bezugspunkt gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.1 bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,70m betragen.
- 5.3 **Dächer**  
Für die Dächer ist braun-rot- oder anthrazitfarbenes Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.
- 5.4 **Einfriedigungen**  
Die Einfriedigung der Grundstücke zum öffentlichen Raum hin darf eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten. Werden Einfriedigungen mit massiven Sockeln errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30m über das Straßenniveau hinausragen. Einfriedigungen mit massiven Sockeln sind im Knickschutz-Bereich unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 27.12.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.12.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 298 und der Umschau Nr. 51 hingewiesen.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2011 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 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 26.06.2012 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 17.07.2012 bis 17.08.2012 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, am 09.07.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 04.07.2012 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 154 und der Umschau Nr. 27 hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Hanno Krause)  
 Bürgermeister

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

Norderstedt, den .....  
 .....  
 öffentl. bestell.  
 Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) am 30.10.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Hanno Krause)  
 Bürgermeister

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

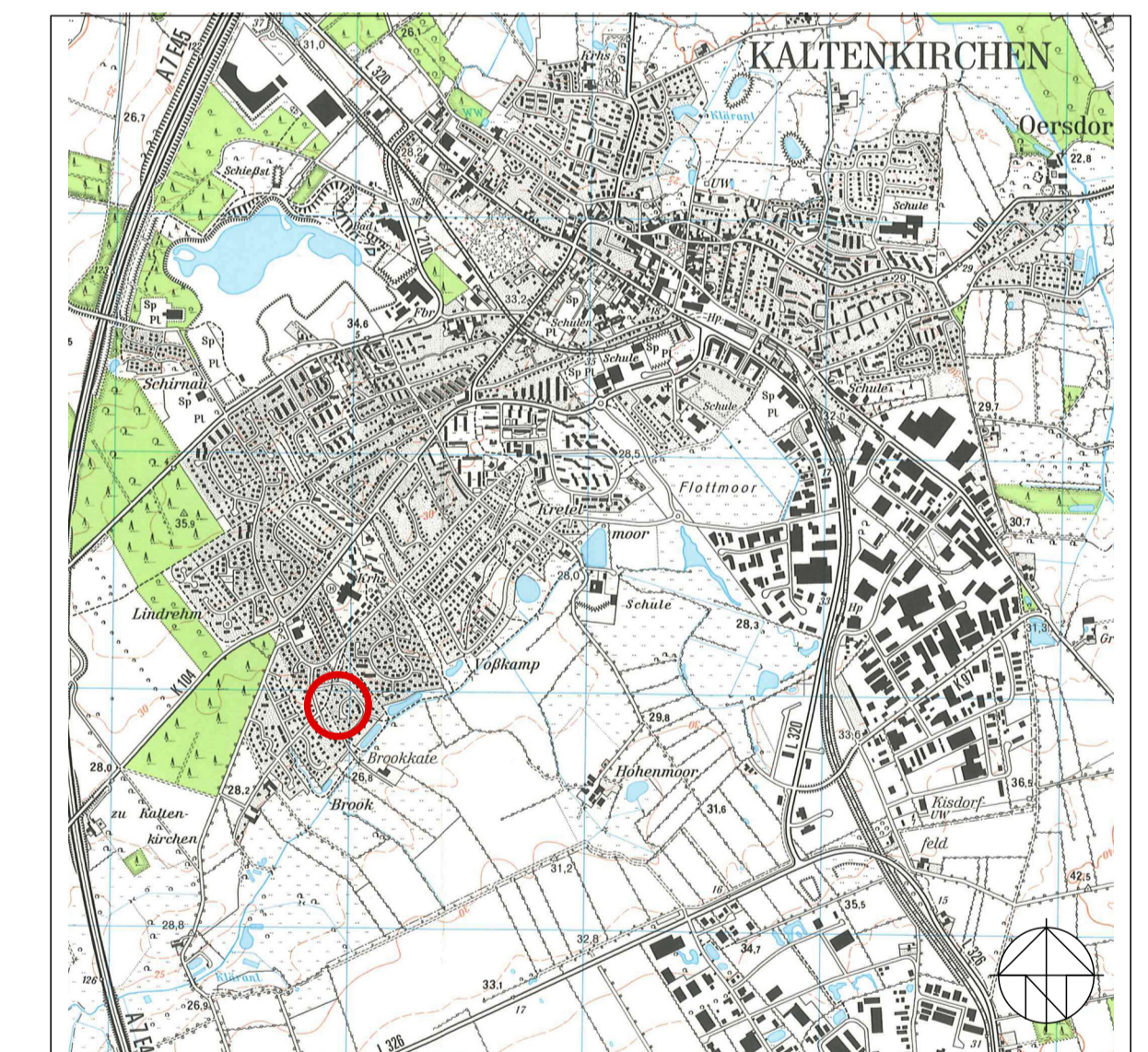
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Hanno Krause)  
 Bürgermeister

11. 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 der 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  
 .....  
 (Hanno Krause)  
 Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.10.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Lindrehm-Süd", 14. Änderung, für den Bereich des Grundstückes Brookring 7 und des Kinderspielplatzes am Birkhuhnweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "LINDREHM-SÜD" 14. ÄNDERUNG



für den Bereich  
 des Grundstückes Brookring 7 und  
 des Kinderspielplatzes am Birkhuhnweg

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

Endgültige Planfassung  
 30.10.2012 (Stadtvertretung)