

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "LINDREHM SÜD", 15. ÄNDERUNG

Für den Bereich: südlich der Alvesloher Straße, nördlich des Brookweges und westlich der Straße "Am Krankenhaus"



TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) sowie Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen etc.) einschließlich der privaten Wohnstraßen und Wohnwege sowie der Hauszuwegungen bis zu folgender Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden:
- innerhalb WA 1 und WA 3 bis max. 0,6
 - innerhalb WA 2 bis max. 0,8
- 2.2 Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der privaten Erschließungsstraßen bzw. des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Gebäudedefront. Abweichend davon wird der untere Bezugspunkt für die Gebäude, die in der Planzeichnung mit A und B gekennzeichneten Bereichen liegen, wie folgt festgesetzt, gemessen an der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses:
- Bereich A : +31,4 ü. NHN
 - Bereich B : +29,5 ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3 Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene Firsthöhe baulicher Anlagen um maximal 1m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 3.0 Überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Vordächer um bis zu 1,0 m und durch ebenerdige Terrassen und Terrassentrennwände um bis zu 4,0 m überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- 4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind in Reihenhäusern maximal eine Wohneinheit pro Reihenhauseinheit zulässig.
- 5.0 Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem WA 1 ist die Errichtung einer Trafostation mit einer max. Größe von 5 m x 7,5 m sowie einer Gasdruckreglerstation mit einer max. Größe von 3,5 m x 2,5 m zugunsten der Versorger zulässig.
- 6.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Für dieses gering verschmutzte Wasser ist auch eine Schacht- oder Rigolenversickerung zulässig. Das Niederschlagswasser, das auf dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie auf den Stellplätzen anfällt, ist in das örtliche Kanalsystem einzuleiten.
- 6.2 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken im Gehölzbestand der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen.
- 6.3 Die Knickschutzstreifen sind als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, auch genehmigungsfreie, sind hier nicht zulässig. Abweichend sind Einfriedungen bis zu einem Abstand von 1,0 m zum Knickwall zulässig. Knickschutzstreifen in Benachbarung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und Zuwegungen sind dauerhaft gegen Befahren zu schützen. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
- 7.0 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.)
- 7.1 Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Alvesloher Straße sind Außenwohnbereiche auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Aufenthaltsräume sind in den gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen durch geeignete Grundrissgestaltung möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
- 7.2 Soweit die Orientierung der Aufenthaltsräume in diesen Bereichen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sollte der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 (Nordwestfassaden im Süden) bzw. Lärmpegelbereich III der DIN 4109 (Nord- und Südostfassaden im Süden und Nordwestfassaden im Nordensichergestellt werden

Den gemäß Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäudefronten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel tags	Erf. R _{w,red} für Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB

Zum Schutz der ersten Bebauungsreihe der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 entlang der Alvesloher Straße gegen Außenlärm, sind die Außenbauteile der straßenzugewandten Fassaden gemäß der den Anforderungen der DIN 4109 /9/ in Verbindung mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume zu schützen. Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109 /9/ Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt. Die Ausweisung von Lärmpegelbereichen erfolgt gemäß DIN 4109 /9/ anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels. Dieser errechnet sich aus den Beurteilungspegeln der Verkehrslärmbeurteilung für den Tagzeitraum, indem ein Zuschlag von 3 dB(A) addiert wird.

Gemäß der DIN 4109 /9/ gelten für Außenbauteile die in der Tabelle aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R_{w,red}.

Die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße gelten für das gesamte Außenbauteil, das heißt für die Kombination aus Fenstern, Türen, Wand und ggf. nach außen führenden Belüftungseinrichtungen. Die genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit der Raumgrößen zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109 /9/.

7.3 Zusätzlich sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer vorzusehen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109/9m Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäudesprechend der festgesetzten Lärmpegelbereichfestzulegen

8.0 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)

- 8.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebiet festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
- Bäume: 4 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100 cm
- 8.2 Innerhalb der Privatstraße (G-F-L) sind 10 Straßenbäume zu pflanzen (Arten und Pflanzqualität gem. TF 8.6).
- 8.3 Im Zusammenhang mit ebenerdigen Gemeinschaftsstellplätzen ist je sechs angefangener Stellplätze mindestens ein Laubbäum zu pflanzen.
- 8.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
- 8.5 Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m aufweisen und begrünt werden.
- 8.6 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Artenspektren und Mindestqualitäten zu verwenden:
- Ergänzung von Knicks, Strauchpflanzungen**
standortgerechte, heimische Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums
Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm
Die Knickpflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Die Strauchpflanzungen sind zweireihig mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/1 qm vorzunehmen.
- Bäume im Straßenraum bzw. straßenbegleitend in Grünflächen**
heimische, mittel- oder großkronige Laubbäumearten
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
- Bäume auf Stellplätzen**
heimische, Klein- oder mittelkronige Laubbäumearten
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
- Hecken**
Buche, Hainbuche, Liguster, Weißdorn
Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm
3-4 Pflanzen pro lm

HINWEISE

Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Entfernen von Gehölzen und Gebüsch außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen nur vom 1.10. bis 14.3. (Vermeidungsmaßnahme)
- Abriß der Fassaden nur von Mitte September bis Ende Februar, im Bereich der Fledermausquartiere nur bis Ende Oktober, zur Vermeidung von Tötungen gebäudebrütender Vogelarten sowie gebäudebewohnender Fledermäuse. Bereiche um das Quartier sind per Hand vorsichtig abzubrechen und alle Hohlräume unmittelbar davor intensiv nach Fledermäusen abzusuchen. Falls sich wieder Erwarten Tiere dort befinden, sind diese fachgerecht zu bergen und umzusiedeln. Ferner muss dafür Sorge gefasst werden, dass eine weitere Nutzung am Gebäude durch Fledermäuse nicht möglich ist. Diese Maßnahme ist von einem Fledermauskundler zu begleiten (Vermeidungsmaßnahme)
- Befestigung von acht künstlichen Nisthöhlen für Gebäudebrüter (aufhängbare oder fassadenintegrierte Nisthöhlen) im neuen Baugebiet (Ausgleichsmaßnahme)
- Aufhängen von sechs künstlichen Nisthöhlen für höhlenbrütende Arten nach Gehölzfällung und vor der nächsten Brutperiode an den verbleibenden Bäumen im oder in der Nähe des Plangebietes (Ausgleichsmaßnahme, nach Möglichkeit vorgezogen)
- Schaffung von acht Ersatzquartieren an Gebäuden für Breitflügelfledermäuse (z. B. Öffnungen am Giebel mit Hohlraum oder in die Fassade integrierte Spaltenkästen). Die Lage und Ausführung ist mit einer fachkundigen Person in enger Abstimmung festzulegen (Ausgleichsmaßnahme).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2013 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 301 am 27.12.2013 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 52 am 25.12.2013 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 07.01.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.09.2014 bis 13.10.2014 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben am 25.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.11.2014 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 09.12.2014 bis 09.01.2015 während der Dienststunden nach § 9 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. 280 am 01.12.2014 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 49 am 03.12.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 03.12.2014 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 02.12.2014 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.
Lübeck, den öffentl. bestell. Vermessungsingenieurin

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

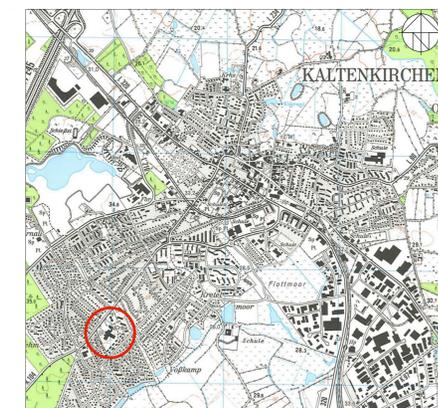
10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Kaltenkirchen, den Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Schutzstunden 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 nachträglich in der Umschau Nr. ... und durch nachträgliche 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)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.03.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Lindrehm Süd", 15. Änderung, für den Bereich südlich der Alvesloher Straße, nördlich des Brookweges und westlich der Straße "Am Krankenhaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "Lindrehm Süd", 15. Änderung



Für den Bereich: südlich der Alvesloher Straße, nördlich des Brookweges und westlich der Straße "Am Krankenhaus"

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Bäum + Schwormstedde GmbH
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 31 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
31.03.2015 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Schwormstedde / Gomes Marinho / Paszdior Projekt Nr. : 1281

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH = 11,0m** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Kindertagesstätte
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- privat privat
- Parkanlage

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- TG** Tiefgarage
- TZ** Technizentrale
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
- LPB III
- LPB IV
- 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
- Bäume, anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bäume, zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Ver- und Entsorger
- Geh- und Leitungsrechte (inkl. Fahrräder) zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Ver- und Entsorger

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung vom Maß der Nutzung § 1 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: privater Knickschutz** § 9 (1) 10 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3)
- Kennzeichnung der Bereiche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** § 9 Abs. 6 BauGB
- Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 22/201/71 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude, fortfallend
- Böschung
- z.B. 9.85 Höhenpunkte
- Alle Maße sind in Meter angegeben