

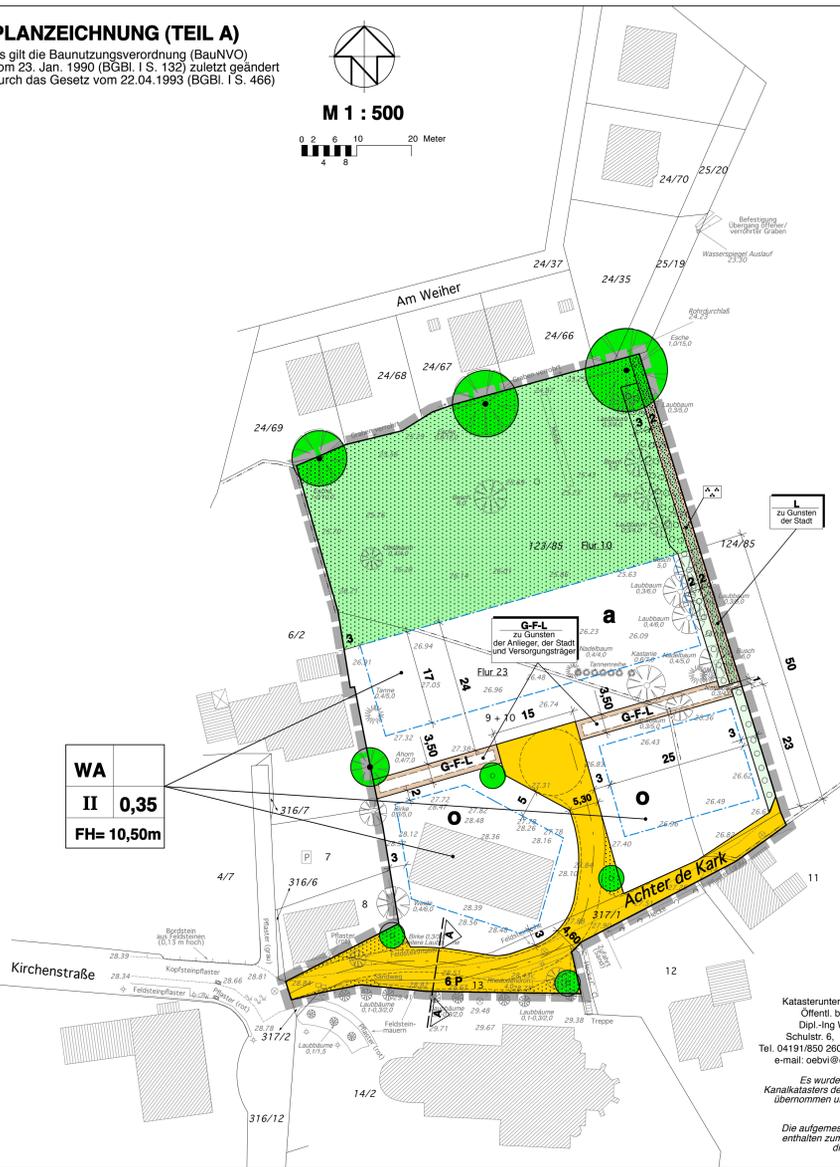
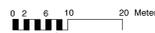
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE" FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER STRASSE ACHTER DE KARK

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

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)



M 1 : 500



Plangrundlage:
Katasterunterlage vom 25.04.2006
Öffentl. best. Verm.- Ingenieur
Dipl.-Ing. Wolfgang Tobermann
Schulstr. 6, 24568 Kaltenkirchen
Tel. 04191/850 260, Fax 04191/850 261
e-mail: oebvl@oebvl-tobermann.de
Hinweis:
Es wurden die Kanalpläne des
Katasters der Stadt Kaltenkirchen
übernommen und stichpunktartig auf
Richtigkeit geprüft.
Die aufgemessenen Baumgruppen
enthalten zum Teil weitere Bäume,
die aber teilweise stark
geschädigt sind.

TEXT TEIL B

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

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 An der nördlichen Baugrenze, angrenzend an die private Grünfläche ist eine maximale Wandhöhe von 6,00 m zulässig.
2.2 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut und für die Wandhöhe der äußere Schnittpunkt von Mauerwerksfucht und Dachunterkante.
Unterer Bezugspunkt ist jeweils mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksf front.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Bereich der abweichenden Bauweise ist eine Gebäudelänge von maximal 20 m zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise.

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind in Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. zwei Wohneinheiten zulässig. In Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und in Reihenhäusern maximal eine Wohneinheit pro Reihenhauseinheit zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelung wird auf dem Flurstück 33/13 der Flur 19, Gemarkung Kaltenkirchen nachgewiesen. Die Fläche ist nach Maßgabe des gründerischen Fachbetriebs zu entwickeln. Die Zuordnung der Fläche ist durch grundbuchliche Eintragung zu sichern.

6.0 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)

6.1 Die festgesetzten Einzelbäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit, mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu ersetzen. Aufgrabungen sind im Traubereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.
6.2 Die Straßenbäume sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung H 4 x v., STU 20-25 zu pflanzen (Pflanzempfehlungen gem. Grünordnungs-Fachbeitrag). Die unverseigte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 m² zu betragen.
6.3 Die geplante Hecke ist als frei wachsende Hecke zu pflanzen und durch einen Wildschutzzaun gegen Verbiss zu sichern. Die Bepflanzung erfolgt im 2 m breiten Abschnitt 2-reihig, im 3 m breiten Abschnitt 3-reihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (2 x verpflanzt, 60-100 cm, Arten gem. Pflanzliste im GOF). In der Reihe beträgt der Pflanzabstand 1,50 m.

7.0 Gestalterische Festsetzungen für das Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

7.1 **Fassadengestaltung**
Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke (z. B. auch Klinker), Putz oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.
7.2 **Dachgestaltung**
Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 50° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünte Dächer.
Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.
7.3 **Sockelhöhe**
Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrshöhe, die das Grundstück erschließt, und der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens. Maßgeblich ist die ausgebaut, ansonsten die geplante Verkehrsflächenhöhe.
7.4 **Einfriedigung**
Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig. Im Bereich des Wendehammers sind Einfriedigungen in einem Abstand von mindestens 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.01.2004 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 5 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2006 bis 12.07.2006 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2006 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.10.2006 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.09.2006 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 13.10.2006 bis 13.11.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.10.2006 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 04.10.2006 in der Segeberger Zeitung Nr. 231 und der Umschau Nr. 40.

Kaltenkirchen, den Siegel
(Bürgermeister)

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

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
..... den

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den Siegel
(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Kaltenkirchen, den Siegel
(Bürgermeister)

10. 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, auf 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 durch 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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 3. Änderung "Östlich der Schmalfelder Straße" für das Gebiet: nördlich der Straße Achter de Kark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE"

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER STRASSE ACHTER DE KARK

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. Matthias Baum
Gartenweg 19, 22827 Badstube
Tel. 040 44479, Fax: 040 44125
E-Mail: matthias@baum-plan.de

Endgültige Planfassung
20.03.2007
Bearbeitet: Schwormstedt Gezeichnet: Krepel Projekt Nr.: 957

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,35	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 BauNVO
o	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
---	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
---	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
---	Parkanlage	
---	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a, b BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
---	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
---	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

G-F-L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
---	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
---	Vorhandene Flurstücksgrenzen
---	z.B. 12345 Flurstücksbezeichnung
---	Vorhandene Gebäude
P	Öffentliche Parkplätze
	Alle Maße sind in Meter angegeben

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100

