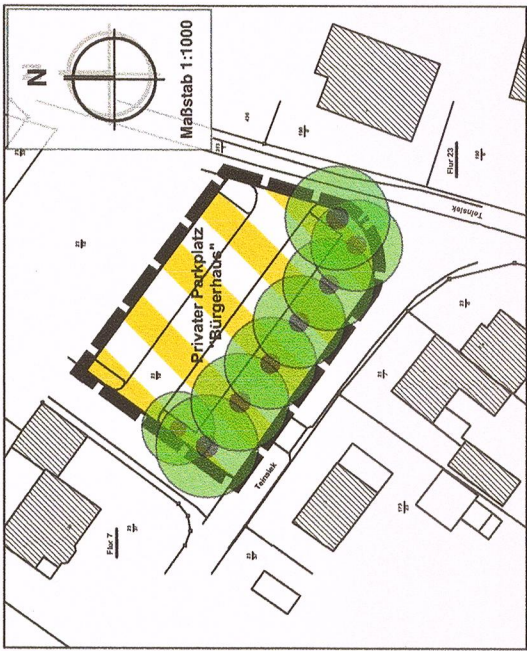


PLANZEICHNUNG (TEIL A):



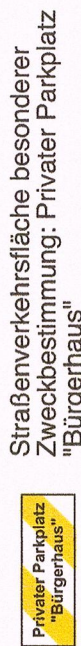
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Parkplatz "Bürgerhaus"

Erhaltung von Bäumen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhaltung von Einzelbäumen

II. SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§1 Die mit der Bindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter, heimischer und hochstämmiger Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von mind. 16 cm im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.

HINWEISE:

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.

Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder ausnahmsweise zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG).

Kulturdenkmäler und Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteilbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **07.05.2019**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 158 am **10.07.2019** sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 28 am **10.07.2019** und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am **10.07.2019** erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom **07.05.2019** 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 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 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 Unterausschuss hat am **18.11.2019** den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **19.12.2019** bis zum **24.01.2020** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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. 288 am **11.12.2019** sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 50 am **11.12.2019** und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am **11.12.2019** bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde am **11.12.2019** und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am **19.12.2019** unter "www.kaltenkirchen.de" ins Internet eingestellt.

Kaltenkirchen, den **23.03.2020** Siegel
Hanno Krause
(Bürgermeister)

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem § 4 Abs. 2 BauGB am **11.12.2019** und **12.12.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den **23.03.2020** Siegel
Hanno Krause
(Bürgermeister)

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster (Stand **17.03.2020**) und nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude und Planungsunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Norderstedt, den **16.03.2020**
Wilfried Patzelt (öf. best. Verm.-ing.)
Kaltenkirchen, den **23.03.2020** Siegel

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **25.02.2020** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **25.02.2020** als Satzungsbeschluss und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den **23.03.2020** Siegel
Hanno Krause
(Bürgermeister)

9. Die 4. Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den **23.03.2020** Siegel
Hanno Krause
(Bürgermeister)

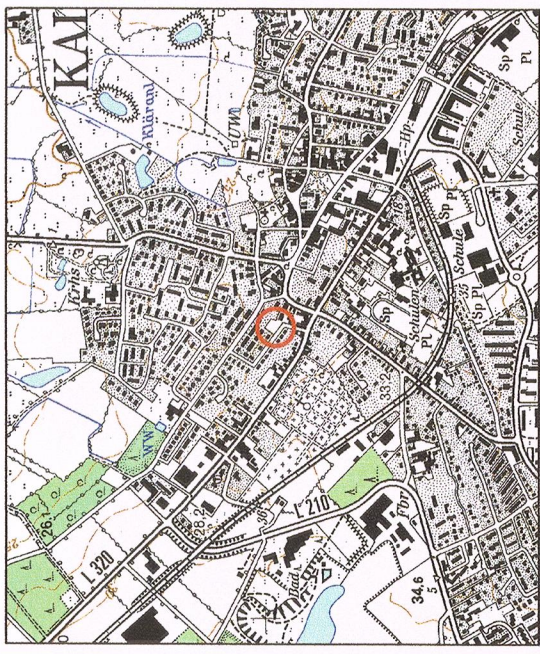
10. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sowie die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. **73** am **26.03.2020** sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. **14** am **01.04.2020** und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am **26.03.2020** bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, der 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 Satzungs ist mithin am **27.03.2020** in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den **20.04.2020** Siegel
Hanno Krause
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **25.02.2020** folgende Satzung Nr. 31 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 "Teinsiek" für den Bereich südlich der Straße Kamper Weg, nördlich sowie westlich der Straße Teinsiek, bestehend aus dem Flurstück 23/18 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1: 25 000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 31 "TEINSIEK"

für den Bereich südlich der Straße Kamper Weg und nördlich sowie westlich der Straße Teinsiek

Bau- und Unterausschuss: 17.02.2020
Stadtvertretung: 25.02.2020
Stand: Endgültige Planfassung

Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner Ferdinand-Beit-Strasse 7 b 20099 Hamburg