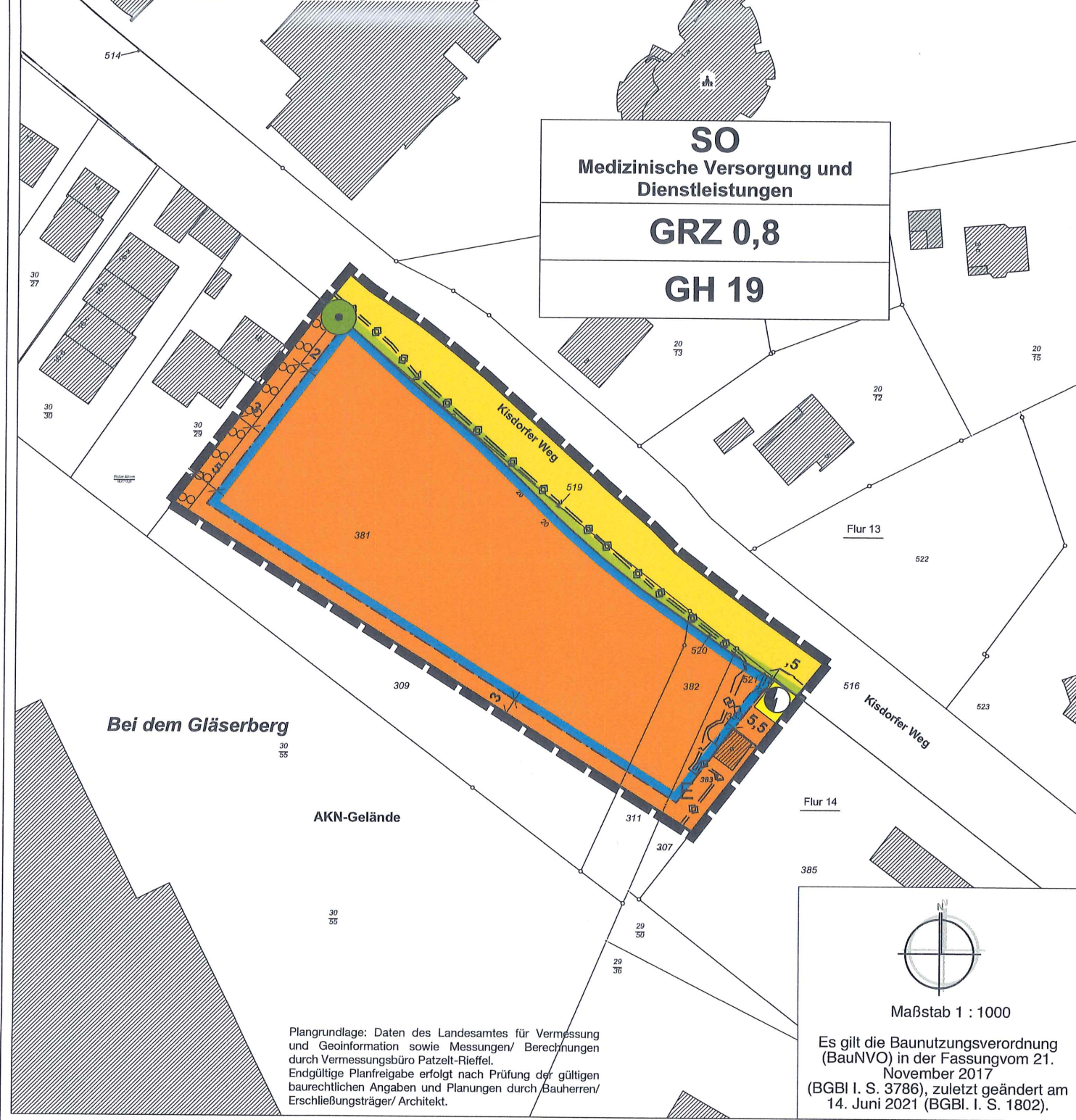


**PLANZEICHNUNG (TEIL A):**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Planzeichen: Erläuterung:
- I. FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Medizinische Versorgung und Dienstleistungen"
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)  
 z.B. GH 19 Gebäudehöhe in Metern über das Grundstück erschließende Straßenverkehrsfläche als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
  - Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
 Versorgungsfläche  
 Elektrizität
  - Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)**  
 Erhaltung von Einzelbäumen  
 Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:**
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - z.B. 34/280 Flurstücksbezeichnung
  - 20 Vermaßung
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Vorhandene unterirdische Leitung
  - Elektrizität

**HINWEISE:**

**Denkmalschutz**  
 Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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 befreit die übrigen. Die nach Satz 2 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. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfarbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**Ausschluss Trinkwassernutzung**  
 Innerhalb des Plangebietes ist eine Trinkwassernutzung unzulässig.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung und Dienstleistungen“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet „Medizinische Versorgung und Dienstleistungen“ dient der Unterbringung von fach- und hausärztlichen Praxen sowie gesundheitsbezogenen Dienstleistungen.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung und Dienstleistungen“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
    - Einrichtungen des Gesundheitswesens
    - Gesundheitsbezogene Dienstleistungen
    - Sanitätshäuser und Apotheken
    - Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Träger mit dem Schwerpunkt „heilkundliche Berufe“ und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
  - Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe ist die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der straßenzugewandten Fassadenmitte senkrecht zur Straße.
- Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Auf den Baugrundstücken sind offene Stellplätze, deren Zufahrten sowie Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, z.B. als wassergebundene Decke, als Pflaster mit hohem Fugenanteil, als Rasengittersteine oder dergleichen herzustellen. Ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 (max. 50% des Niederschlagswassers fließen ab) ist hierbei einzuhalten.
  - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der zuständigen Stelle zugelassen werden.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume im Plangebiet sind an den Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend dem maßgeblichen Außenlärmpegel vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße aller Außenbauteile betragen:
 

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile [dB]	
		Wohnräume u.Ä.	Büroräume u.Ä.
V	72	42	37

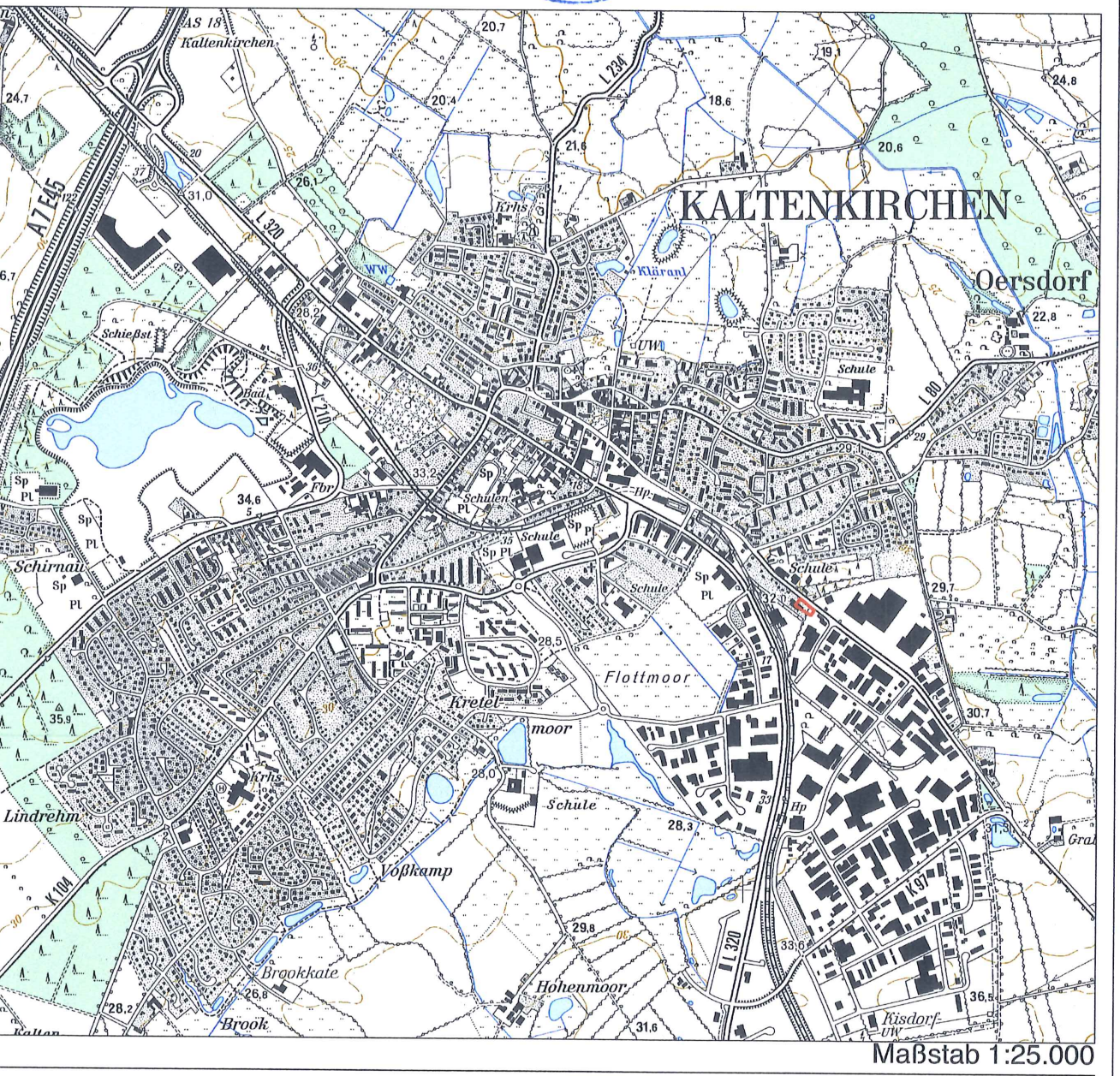
 Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung des Schalldämm-Maßes für die angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel sind gemäß DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenstellung zu führen. Die DIN 4109-1 und -2 können bei der Stadt Kaltenkirchen eingesehen werden.
  - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Medizinische Versorgung und Dienstleistungen" sind Schlafräume unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Medizinische Versorgung und Dienstleistungen" ist innerhalb der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine einreihige Hecke in einer Mindesthöhe von 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind hierbei Eibe (Taxus baccata), Liguster (Ligustrum vulgare), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Rotbuche (Fagus sylvatica), Heckenpflanzung oder Heister, zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 150 - 175 cm. Die Mindestpflanzdichte beträgt 2 Gehölze je laufendem Meter.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 28.01.2020 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2020 ortsüblich durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 40 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 8 am 19.02.2020 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 17.02.2020 bekannt gemacht worden.  
 Kaltenkirchen, den 15.08.22  
 Bürgermeister
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.04.2021 bis zum 28.05.2021 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Kaltenkirchen, den 15.08.22  
 Bürgermeister
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kaltenkirchen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022 während der Dienststunden gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. 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. 40 am 17.02.2022 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 8 am 23.02.2022 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 17.02.2022 bekannt gemacht.  
 Kaltenkirchen, den 15.08.22  
 Bürgermeister
- BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 02.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Kaltenkirchen, den 15.08.22  
 Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2022 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Kaltenkirchen, den 15.08.22  
 Bürgermeister
- INKRAFTTRETEN**  
 Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 01.09.2022, in Kraft getreten.  
 Kaltenkirchen, den 01.09.22  
 Bürgermeister
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung über das Verhältnis der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Kaltenkirchen, den .....  
 Bürgermeister
- MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Kaltenkirchen, den .....  
 Bürgermeister
- PLANVERFASSER**  
 Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Evers & Partner | Stadtplaner, Ferdinand-Beit-Straße 7 b, 20099 Hamburg.  
 Hamburg, den 08.07.22  
 Planverfasser  
 Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH  
 Ferdinand-Beit-Straße 7b  
 20099 Hamburg  
 Tel.: 040 257 767 370

**10 PLANUNTERLAGE**  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11.07.2022.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Norderstedt, den 14.07.2022  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**PRÄAMBEL**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 28.06.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Industriegebiet Süd" für das Gebiet nördlich der Bahnlinie der AKN und westlich des Flurstücks 385 sowie südlich des Kisdorfer Weges (Flurstücke 516) und östlich des Flurstücks 30/29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
 Kaltenkirchen, den 01.09.22  
 Bürgermeister



**SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN  
 ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
 NR. 40 "INDUSTRIEGEBIET SÜD"**

für das Gebiet

nördlich der Bahnlinie der AKN und  
 westlich des Industriegebiets Süd  
 sowie südlich des Kisdorfer Weges

Stand: April 2022

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Planungsbüro:

**Evers & Partner | Stadtplaner**  
 Ferdinand-Beit-Straße 7b  
 20099 Hamburg