

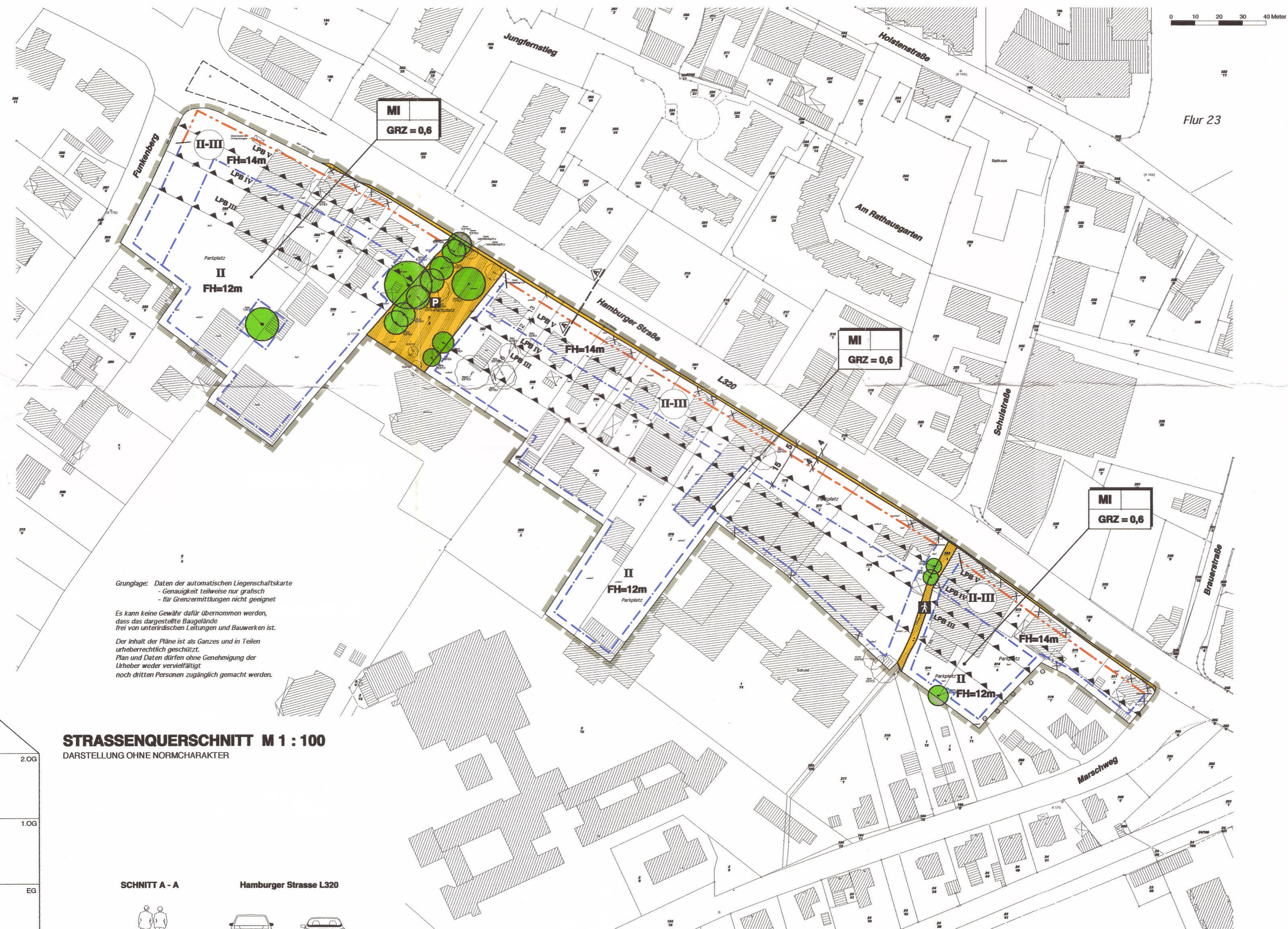
# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HAMBURGER STRASSE", 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE, ZWISCHEN FUNKENBERG UND MARSCHWEG

## 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)

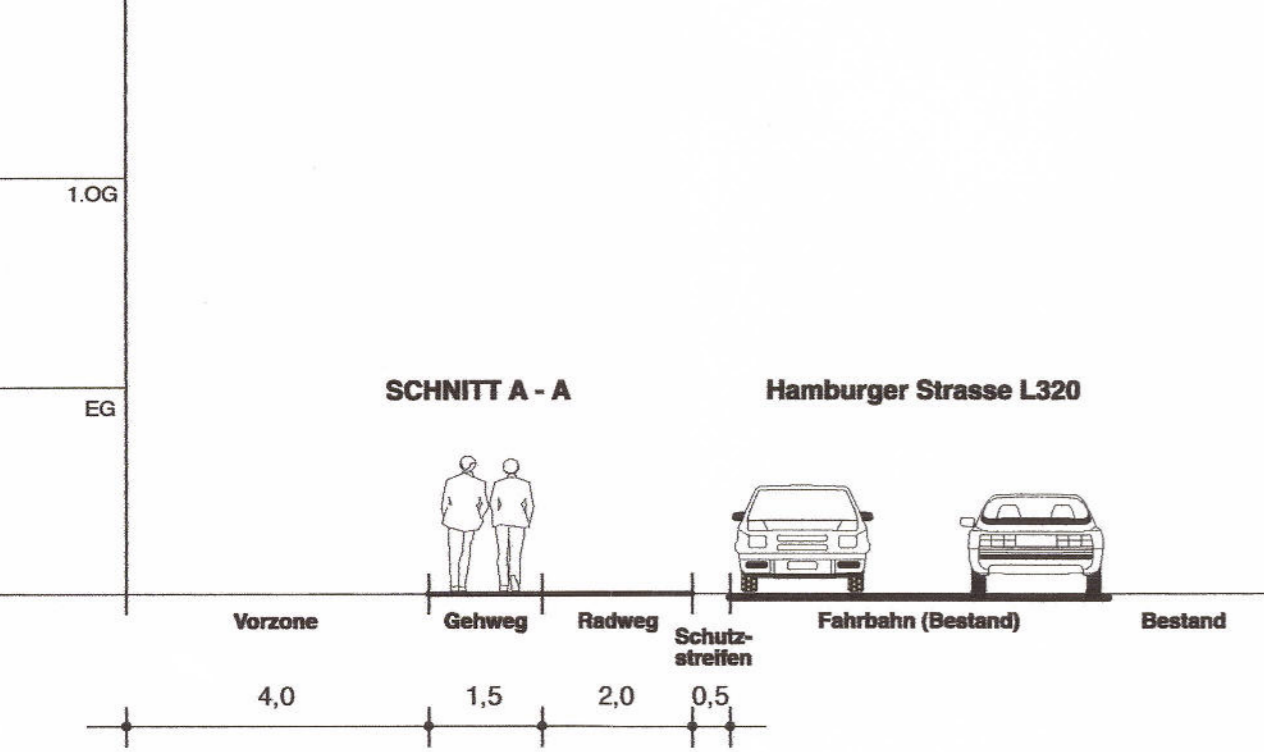


0 10 20 30 40 Meter



Grundlage: Daten der automatisierten Liegenschaftskarte  
- Genauigkeit teilweise nur grafisch  
- für Grenzermittlungen nicht geeignet  
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,  
dass die dargestellten Baugründe  
frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.  
Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes und in Teilen  
unveränderlich geschützt.  
Plan und Daten dürfen ohne Genehmigung der  
Lieber weder ververvielfältigt  
noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.

## STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- GRZ=0,6** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. **II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß und als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Baulinien und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Baulinien § 23 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg/Radweg
- öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V) zur Lärmquelle Hamburger Straße (B 433)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - z.B. 2/26 Flurstücksbezeichnung
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Gebäude künftig fortfallend
  - Sichtdreieck
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 In den Bereichen, in denen mindestens zwei Vollgeschosse zwingend sind, ist ausnahmsweise eine eingeschossige Nutzung zulässig, sofern eine Traufhöhe von mindestens 7,00m eingehalten wird. (§ 20 (1) BauNVO i.V.m § 31 (1) BauGB)
- 2.2 Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfassade. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Auskante der aufsteigenden Wand und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfassade.
- 3.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- 3.1 In dem Bereich zwischen Baulinie und Straßenverkehrsfläche sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).
- 4.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB**
- 4.1 Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Hamburger Straße (L 320) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich. An Fassaden, die den Lärmpegelbereichen III, IV und V zugeordnet sind, sind Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

## Lärmpegelbereich Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:
III	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u.ä.
IV	Bürosräume u.ä.
V	35 dB (A)
	40 dB (A)
	45 dB (A)
	30 dB (A)
	35 dB (A)
	40 dB (A)

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an den Fronten des Lärmpegelbereiches V unzulässig. An den Fronten des Lärmpegelbereiches III und IV sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen.

## 5.0 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)

- 5.1 Bei der Errichtung von ebenerdigen Sammelstellplätzen mit 8 und mehr Pkw-Ständen ist pro 4 Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität „Hochstamm, 4 mal verpflanzt, mit Ballen“, mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm in einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 qm zu pflanzen.
- 5.2 Die festgesetzten Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20/25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.

## 6.0 Gestalterische Festsetzungen

- 6.1 **Dächer**  
Geeignete Dächer sind nur mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen zulässig.
- 6.2 **Fassaden- und Außenwände**  
Außenwände, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, müssen einen Mindestanteil an Wandöffnungen aufweisen:  
Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind jeweils je angefangene 10m Gebäudelänge mindestens ein Fenster oder eine Tür vorzusehen. Die Summe der Fenster- und Türöffnungen muss mindestens 10% der Gesamtfassadenlänge betragen.  
Die Fassaden entlang der Baulinie und seitliche Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 10 m sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder Klinker auszuführen. 50% dieser Fassadenfläche dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.
- 6.3 **Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig.  
Pro Ladeneinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **3,0 qm**.  
Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrümmung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 qm ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfallhöhen) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der in Satz 2 genannten Gesamtfläche zulässig.  
Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtklappen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 23.06.2006 erfolgte in der Segeberger Zeitung Nr. 144.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.10.2006 bis 31.11.2006 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2006 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2007 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.01.2007 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 28.02.2007 bis 29.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.02.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 14.02.07 in der Segeberger Zeitung Nr. 38 und der Umschau Nr. 7.

- Kaltenkirchen, den 22.10.2007, Siegel  
i.V.   
(Bürgermeister)
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kaltenkirchen, den 22.10.2007, Siegel  
i.V.   
(Bürgermeister)
7. Der katastermäßige Bestand am 25.07.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Nordensieck, den 8.10.2007
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.08.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den 22.10.2007, Siegel  
i.V.   
(Bürgermeister)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Kaltenkirchen, den 22.10.2007, Siegel  
i.V.   
(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, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 28.08.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 28.08.2007 durch die Segeberger Zeitung Nr. 257, der Umschau Nr. 46.

- 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 22.10.2007 in Kraft getreten.
- Kaltenkirchen, den 22.10.2007, Siegel  
i.V.   
(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. 44, 1. Änderung und Ergänzung "Hamburger Straße" für den Bereich der Grundstücke südlich der Hamburger Straße, zwischen Funkenberg und Marschweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HAMBURGER STRASSE" 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE, DIE SÜDLICH AN DIE HAMBURGER STRASSE GRENZEN, ZWISCHEN FUNKENBERG UND MARSCHWEG

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Ing. M. Baum  
22087 Hamburg, Grummenweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax: 040 / 44 31 02