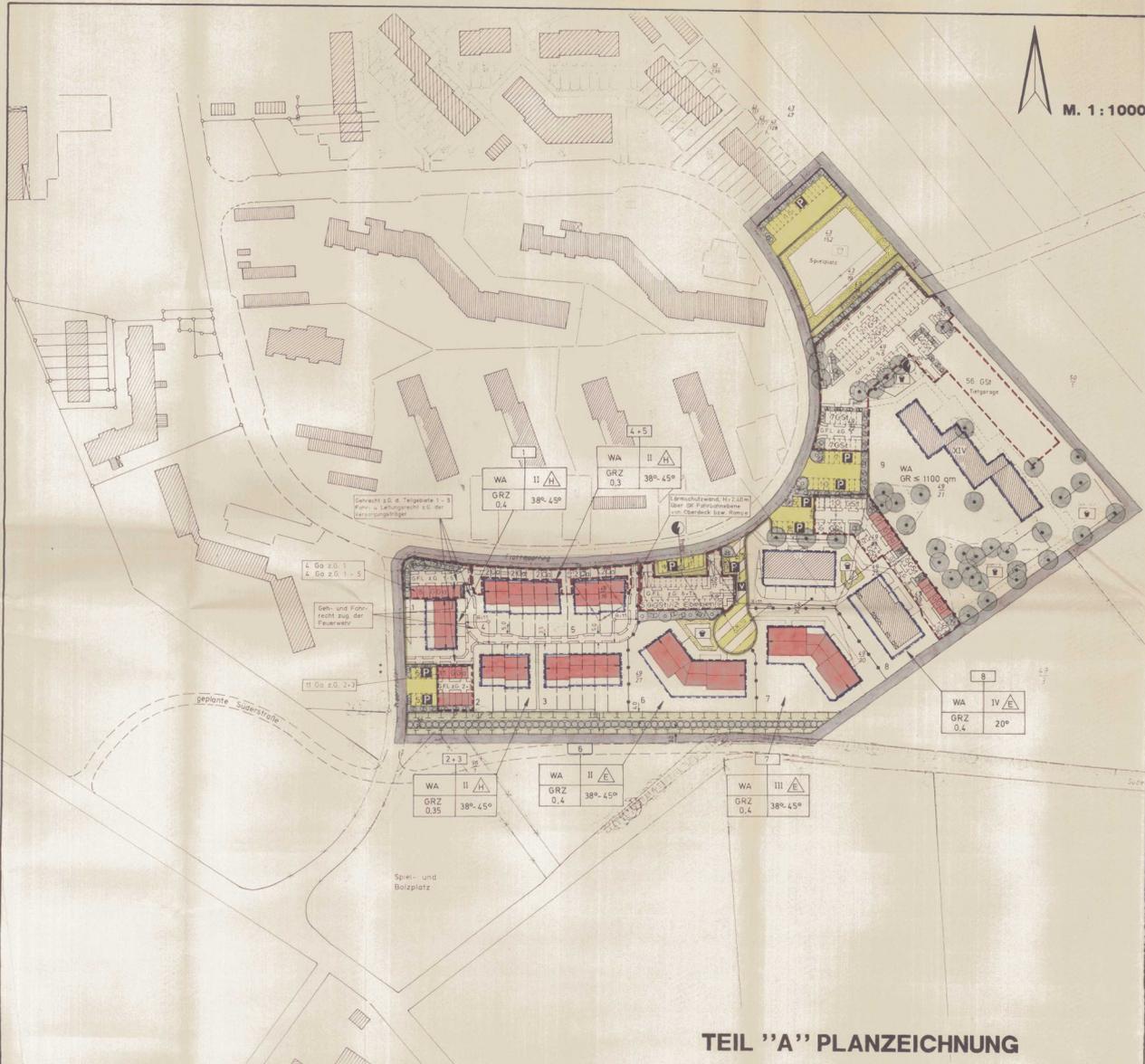


3. Auflage

**SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG**
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
FÜR DAS GEBIET
"Südlich des Flottmooringes"
FÜR DEN BEREICH
"Südlich und östlich des Flottmooringes und östlich
des Moorredders, mit gleichzeitiger Aufhebung
einer Teilfläche aus dem B-Plan Nr. 1 (Flottmoor)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1990 (OVBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **27.05.1997** die Ausführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 12 Landesbauordnung Segeberg eingeleitet. Folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet "Südlich des Flottmooringes" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

M. 1:1000



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90 I, (BGBl. I 1991 S. 58).

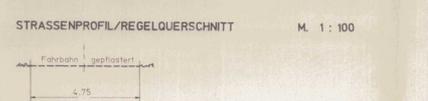
FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:	§ 9 III 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauUV
WA Allgemeine Wohngebiete:	§ 4 BauUV
Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 III 2 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauUV
GRZ Grundflächenzahl:	§ 19 BauUV
GR Grundfläche der baulichen Anlage:	§ 19 BauUV
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	§ 16 (4) BauUV
Bauweise:	§ 9 III 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauUV
	nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauUV
	nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauUV
Baugrenze:	§ 23 III BauUV
Baugestaltung:	§ 9 (4) BauGB IV, mit § 92 LBO
Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:	
Dachneigung:	
Firstrichtung:	
Verkehrsfächen:	§ 9 III 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
Zweckbestimmung:	
	Öffentliche Parkfläche.
	Verkehrserhöhter Bereich.
	Straßenbegleitgrün.
	Fußweg.
Öffentliche Grünfläche:	§ 9 III 15 BauGB
Zweckbestimmung:	
	Spielplatz.
Private Grünfläche:	§ 9 III 15 BauGB
Zweckbestimmung:	
	Spielplatz.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50:	§ 9 (7) BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze, Carports.
	Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Regulierten) § 9 III 21 BauGB
	Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger.
	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, § 9 III 12 u. 14 BauGB
	Trafo.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 (4) BauUV
	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) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
	Lärmschutzwand, § 9 (1) 24 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.
	Bereich der baulichen Festsetzungen.
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
	Katasteramtliche Flurstücksnummer.
1, 2, 3.	Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
	Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
	Radien.
	Maßlinien mit Maßangabe.
	Böschung.



TEIL "B" TEXT:

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Pro Wohngebäude (Reihenhaus) ist max. 1 Wohneinheit zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauUV die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume im Straßensbereich ist folgende Baumart und -qualität zu verwenden:
- Steleiche (Quercus robur)
Qualität: H. m. B. 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm gemessen in 1 m Höhe über GK Terrain
Der unversiegelte Wurzelraum muß mind. 9 qm betragen.
- Für die Knickanlage sind heimische Strücker der Arten Quercus robur (Steleiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Prunus spinosa (Schwarzdorn), Corylus avellana (Hasel), Cornus petilus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Sambucus nigra (Holunder), Fraxinus alnus (Faulbaum), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Brombeere), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Salix aurita (Weißweide) und Malus (Apfel) in 2 x verschulter Baumqualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m zu verwenden.
- Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 10 cm aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca. 1,0 m, Wollschichtbreite ca. 3,0 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die unabhängig von Fahrverkehr geführten Fußwege sind nur in einer Breite von max. 2,0 m zu befestigen. Die Randstreifen sind wassergebunden oder in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Ganzflächig versiegelte Materialien für Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/ Kraut- und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **17.04.1995**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den **Bauzweck** erfolgt am **03.02.1997**.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am **20.06.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgetreten. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt § 9 Abs. 2 BauGB.
 - Die Stadtvertretung hat am **18.12.1996** 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 **20.01.1997** bis zum **03.02.1997** während der Dienststunden **10.01.1997** öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **10.01.1997** durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.04.1997** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom **22.05.1997** bis zum **27.05.1997** während der Dienststunden **27.05.1997** erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **27.05.1997** durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 9 Abs. 3 Satz 2, Nr. 5 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **15.04.1997** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **15.04.1997** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

9. Der katasteramtliche Bestand am **13.05.1997** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.

KATZENHAMMER-BAD SEGEBERG DEN **06.05.1997**

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **26.05.1997** bestätigt, daß keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht werden kann. Die geltend gemachten Verstoßstellen haben sich erledigt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **27.05.1997**

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **27.05.1997**

12. Die Ausführung des Anzeigeverfahrens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **27.05.1997** durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Begründung sowie auf die Rechtsfragen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 9 Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am **27.05.1997** in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **27.05.1997**

34. Das Dachflächenwasser ist - soweit es der Untergrund zuläßt - auf den Grundstücken zu verankern.

35. Die Parkplatzflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugentiefe, Rasenteile, Schotterterrassen o.ä.) zulässig.

4. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Parkpalette für die Baugebiete 6 und 7 ist soweit in den Boden abzusenken, daß die OK der 2. Ebene an der westlichen Seite 1,10 m über Gelände liegt.
Auf der 2. Ebene ist an der westlichen Seite eine 2,40 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
Im Bereich der 1. Ebene ist die westliche Seite baulich zu schließen.

PLANERFASSEN: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT