

Antliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gmkg-Kaltenkirchen
Flur 20 (6165)

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

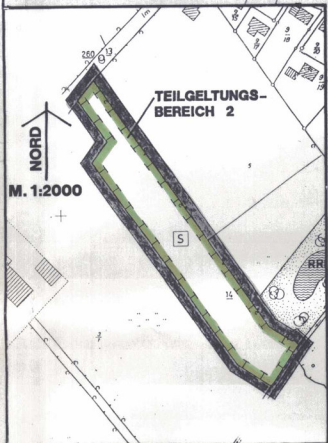
228



M. 1:1000

1-31, 36, 37, 40-81	WA	O
GRZ 0,3		
SO/WD 38°/49°		I

TEILGELTUNGSBEREICH 1



Katasteramt Bad Segeberg

TEIL "B" TEXT :

- In Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 92 LBO)
- Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 91 (1) BauNVO)
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf maximal 0,40 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Drenpohlhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschloßdecke, darf maximal 0,60 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschloßdecke, darf maximal 4,00 m nicht überschreiten. (§ 92 LBO)
- Für die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Grünflächen (Parkanlagen), sowie der Erschließungsstraßen und der Privatgärten sind die in der Gehölzliste aufgeführten Baum- und Straucharten bindend. (§ 9 (1) 25 a BauNVO)

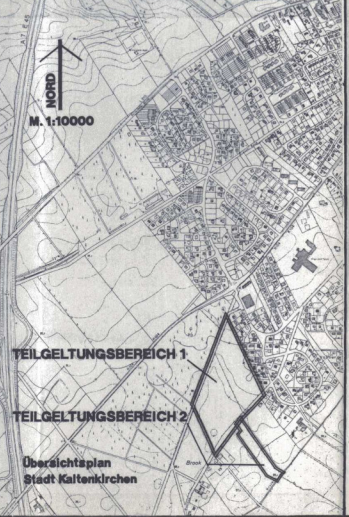
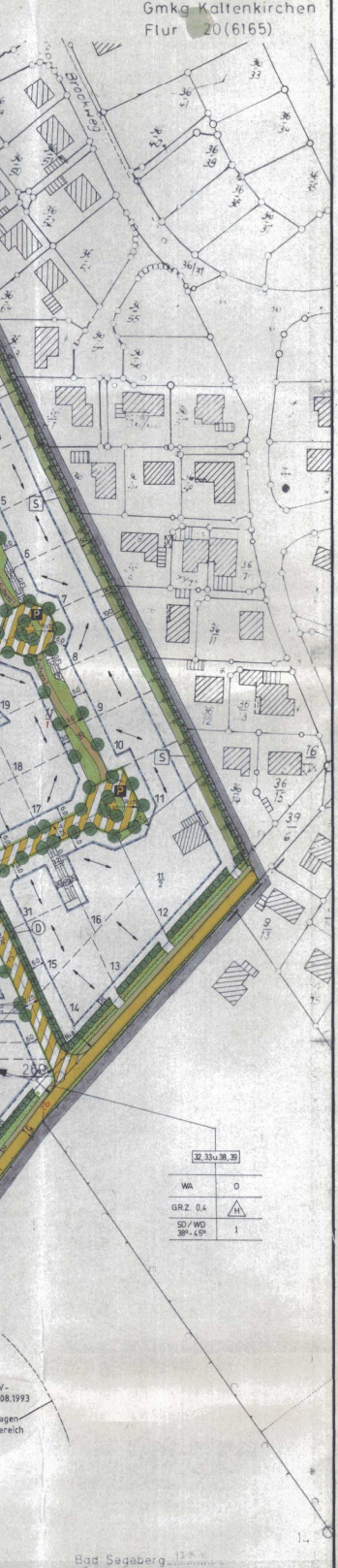
FLÄCHE	KATEGORIE
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Kategorie I u. II
Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	Kategorie I u. III
Erschließungsstraßen und Platzflächen	Kategorie I u. II
Privatgärten	Kategorie I u. II

KATEGORIE	I	II	III
BAUM- u. STRÄUCHARTEN	Weißbuche, Stieleiche, Schwarzerle, Eberesche, Faulbaum, Rotbuche, Feldahorn, Schwarzerle.	Eberesche, Faulbaum, Hasel, Schlehe, Weiborn, Schneidul, Pfaffenhütchen, Hasel, Mandarine.	Brombeere, Holunder, Rotbuche, Schlehe, Weiborn, Schneidul, Pfaffenhütchen, Hasel, Mandarine.

7.1. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der

- Kategorie I und II zu bepflanzen. Die Gehölze werden zu 80% als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand und zu 20% als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 2,50 - 3,00 m festgesetzt. (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
- Die für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) vorgesehenen Gehölze der Kategorie III werden zu 80% als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand und zu 20% als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 2,50 - 3,00 m festgesetzt. (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
- Für die Begrünung der Erschließungsstraßen und der Platzflächen sind 3x verpflanzte Hochstämmle mit einem Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 6 qm betragen und dürfen nicht versiegelt werden. (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
- Pro Grundstück sind mind. 1 Baum der Kategorie I und 2 Bäume der Kategorie II zu pflanzen. Diese Bäume müssen eine Pflanzgröße von mind. 16-18 cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumstuhlgüte aufweisen. Außerdem sind pro Grundstück mind. 5% der Grundstücksfläche mit Gehölzen der Kategorie III in einer Pflanzdichte von 1 Strauch/m² zu bepflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
- Die vorhandenen Knicks (Knick A bis D) sind mit folgenden Baum- und Straucharten zu ergänzen:

- Knick A (Redder): Weißbuche, Brombeere, Eberesche, Stieleiche, Faulbaum, Haselbuche, Schwarzer Holunder, Rotbuche, Schlehe.
- Knick B (Redder): Brombeere, Stieleiche, Eberesche, Schwarzerle, Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weiborn, Schneidul, Pfaffenhütchen, Hasel.
- Knick C: Weißbuche, Eberesche, Stieleiche, Schwarzerle, Hasel, Schwarzer Holunder, Traubeneiche, Zitterpappel, Pfaffenhütchen, Haselbuche, Weiborn.
- Knick D: Weißbuche, Stieleiche, Eberesche, Hasel.



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) BGBl. I Nr. 31 vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51. (§ 9 (1) BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldbrandschutzstreifen) (§ 9 (1) 10 BauNVO)
- Fußweg
- BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauNVO, § 16 (2) und § 17 bis § 21 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl, (§ 9 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes : (§ 9 (1) 5) BauNVO)
 - Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauNVO, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO)
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baugestaltung : (§ 82 LBO 1983)
 - Verbindliche Dachform :
 - SD Satteldach : 38°-45° Dachneigung
 - WD Walmdach
 - Grünflächen : (§ 9 (1) 15 BauNVO)
 - Parkanlage :
 - Öffentlich : Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (§ 9 (1) 25 BauNVO)
 - Öffentlich : Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 25 BauNVO)
 - Knick anzulegen : Elektrifiziert (Transformatorstation), (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
 - Knick zu erhalten : Stellung der baulichen Anlagen, (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
 - Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
 - Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
 - Finstrichtung
 - Sonstige Planzeichen :
 - Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen : (§ 9 (1) 4 und 22 BauNVO)
 - GSF Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten - L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauNVO)
 - Mit Geh- u. Leitungsrechten - L zu belastende Fläche : (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauNVO)
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :
 - Katasteramtliche Flurstücksgrenze
 - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Katasteramtliche Flurstücksnnummer
 - 1, 2, 3, ... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Vermessungslinien mit Maßangaben
 - Straßen- Trassierungselemente (Radien)
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - Zu erhaltender Knick, der mit den in Pkt. 8 aufgeführten Baum- u. Straucharten zu ergänzen ist.
 - I - III Kategorien der Gehölzliste

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN

KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.51 "Im Brook /Waldweg" FÜR DEN BEREICH

Teilgebiet 1: Südöstlich zwischen dem Waldweg und der Straße "Im Brook" nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes im Brook. Teilgebiet 2: Südwestlich zwischen der Straße "Im Brook" und der Straße "Im Waldweg".

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten am 03.04.1992 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauNVO ist gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO-Maßnahmen abgesehen worden. Den Bürgern wird in Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauNVO Gelegenheit zur Beteiligung gegeben. Erfolgte am 20.04.1993 nach erfolgter öff. Bekanntmachung am 07.04.1993.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden (§ 2 Abs. 4 BauNVO-Maßnahmen-G).
- Die Stadtvertretung hat am 29.03.1994 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 25.04.1994 bis zum 02.05.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauNVO und § 2 Abs. 3 BauNVO-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 03.04.1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten örtlich bekannt gemacht worden. Die Benachrichtigung der Träger öff. Belange erfolgte am 02.04.1994.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken/Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 20.07.1994 durch Abdruck in den Kaltenkirchener Nachrichten örtlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. S. 1 Abs. 1 Satz 2 BauNVO durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.07.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.07.1994 gebilligt.

STADT KALTENKIRCHEN, KREIS SEGEBERG

den 09.02.1995

Bürgermeister

STADT KALTENKIRCHEN, KREIS SEGEBERG

den 14. NOV. 1994

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

den 08. DEZ. 1994

Leiter des Katasteramtes

STADT KALTENKIRCHEN, KREIS SEGEBERG

den 09.02.1995

Bürgermeister

STADT KALTENKIRCHEN, KREIS SEGEBERG

den 10.08.1995

Bürgermeister

Bearbeitet im Auf- BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
trag der Stadt DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
Kaltenkirchen : 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10
STAND 09/94 : Gez.: Petersen