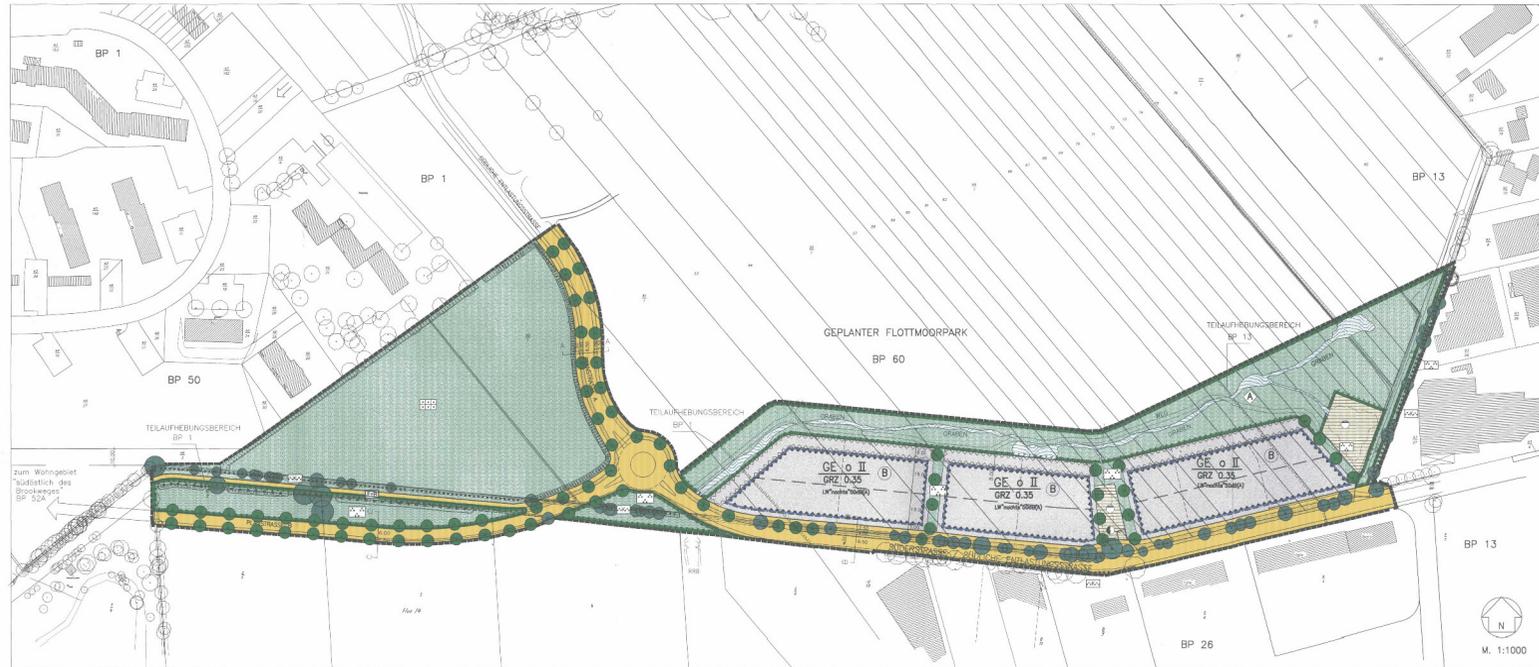


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 B "SÜDERSTRASSE"

FÜR DEN BEREICH DES AUSBAUS DER SÜDERSTRASSE BIS ZUR GRUNDSCHULE FLOTTKAMP MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 1 "FLOTTMOORING" UND NR. 13 "GERWERBEGEBIET AN DER B 433"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund der Aufstellungsschritte der Stadtverteilung vom 23.06.1995, die endgültige Bebauungsplanung der Aufstellungsschritte erfolgte durch Beschluss in der Segeberger Zeitung am 07.07.1995. Einmal aufgrund der Aufstellungsschritte der Stadtverteilung vom 16.06.1996. Die endgültige Bebauungsplanung der Aufstellungsschritte erfolgte durch Beschluss in der Segeberger Zeitung am 10.07.1996.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.05.1998 bis 19.06.1998 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.05.1998.
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 22.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2000 bis 08.03.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegung gestellt werden können, am 15.03.2000 in der Segeberger Zeitung öffentlich bekannt gemacht. Kaltentkirchen, 04 09 2000
- Der katastermäßige Bestand am 31.03.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden wie folgt beschichtet: Nordostseite: 47 01 300
- Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde wie folgt:

- Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan Nr. 52 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Kaltentkirchen, 04 09 2000
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgedruckt und ist bekanntzumachen. Kaltentkirchen, 06 09 2000
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung und Stadt, die bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den final Aufkauf erstellt, sind am 18.07.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungen und Formvorschriften und von Mängeln der Planung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 18.07.2001 in Kraft getreten. Kaltentkirchen, 18 07 2001

Es gilt das Bürgersteiggesetz (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Bauplanungsverordnung (BauplanVO) in der Fassung vom 23.05.1990 (BauB. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1992 (BauB. S. 460).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Flächen für Versorgungszwecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenwasserablauf	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Funktionssymbol	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschäftsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	wasserführenden und Flächen für die Regelung der Wasserhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wassertürme	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Öffentliche Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Bauweise	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	Fuß- und Radweg	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Umgrünung von Flächen für Best.-bedingte Verflechtungen zur Sicherung von öffentlichen Interessen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	z.B. "norma" - höherbezogener Schallschutzempfehlung	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrünung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzungszuweisung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Flächen mit spezieller Nutzungszuweisung	
	Darstellungen ohne Normenreferenz	
	Flurstücksbegrenzung	
	Flurstücksgrenze	
	Zuweisung fortlaufende Flurstücksgrenze	
	Abgrenzung in m	
	Schutz des Straßengriffs	
	Böschung	
	Nachrichtliche Darlegung	
	Kiosk	§ 156 LfMStVO

TEIL B: TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 9 BauVO)**
 - Nachvollziehbarkeit des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4, 544 BauNVO)
 - Legitimation und nur zulässig als Teil eines Betriebes und nicht als selbständiger Nutzung
 - Legitimation nur bis zu einer Größe von 150 m² und als Teil eines Betriebes zulässig
 - Einzelanbauung ist ausgeschlossen und nur als Ausparlie zulässig wert. 100 m Verkaufsfläche nicht überschritten werden, sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs getrieben wird. Nur Anbau der festgesetzten Vorrichtung überschritten werden.
 - Die in Gewerbegebiet zulässigen Vorrangszonen sind nur auf der mit (B) bezeichneten Fläche zulässig.
 - Büro- und Verwaltungszentren und -gebäude sind nur auf der mit (B) bezeichneten Fläche zulässig.
 - Taxistände sind ausgeschlossen.
 - Vergnügungsbetriebe sind ausgeschlossen.
 - Innere der GE-Gebiete dürfen keine Betriebe und Anlagen betrieben werden, die nachts von 22:45 Uhr folgende Schalleistungspegel überschreiten: L_{WA} = 60 dB(A) Tag/Nacht
- Von Bebauung freizuhalten Flächen - Garten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 14 Abs. 1 BauVO)

Innere der von Bebauung freizuhalten Flächen sind keine baulichen Anlagen, befristete Flächen, Lagerplätze, Sportplätze oder Werbeanlagen zulässig. Außenbereiche sind Formvorschriften zulässig, wie die öffentliche Fuß- und wasserundurchlässig hergestellt wird.
- Gebäudehöhen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhenbegrenzung** (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhen werden in Bezug auf die Oberfläche des angrenzenden Fuß- und Radweges festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen in dem Gewerbegebiet (§ 16 Abs. 4 BauNVO). Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,00 m, die maximale Freizeithöhe 11,00 m.
- Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf maximal 2,00 m betragen.
- Beschreibung der GRZ** (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung darf durch Stellplätze, private Erschließungsflächen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden.
- Oberflächenentwässerung**

Die Dicht- und unbedeckte Grundstücksentwässerung ist an den offenen Graben in der Maßnahmenteile anzuordnen, dabei sind vorzugsweise offene Graben oder Mäulen, gepflasterte Gräben oder Rinnen zu verwenden.
- Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Maßnahmen innerhalb der Gewerbegebiete sollen als naturnah und pflegende Weise gestaltet werden mit landschaftlichen Präzisionen für Laubbäume und Nadelbäume und einer Einbaumengende 1000 m² und häufig mit stängelförmigen heimischen Sträuchern zu bepflanzen (Dahnenblau und gelbblühende Laubbäume der Anlage 2 des GQP zu prüfen).
 - Auf der gesamten Länge ist ein naturnah gestaltet Graben mit wechselnder Böschungslänge 1 bis 1,5 zu gestalten.
 - Am Rand der Heimgartenfläche sind innerhalb der Anpflanzfläche nur einheimische Laubbäume zu pflanzen.
 - Je anfangs 1000 m² Grundstücksfläche ist auf dem Baugrundstück ein Laubbau Hochstamm, 3x verpflanzt, 10-18 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Die im Straßenraum festgesetzten Anpflanzungen sind als Laubbäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang) auszuführen.
- Bauvorschriften Festsetzungen (§ 92 LfBO)**
 - Übergang der Gebäude**

Die Hauptachse sind durch Variieren der Gebäude-, First- oder Traufhöhe zu gleichen und ungleichseitigen 20 m Gebäudehöhe.
 - Dächer**

Dächer sind als Sattel-, Pult- oder Bogendächer mit 54° Neigung auszuführen. Die Dachmaterialien sind nur blumefreie Folien, Dachpappen, helles Dachpflaster, Glas, Sonnenkollektoren sowie Glas- oder andere vegetationsdichtbar zulässig.
 - Außenwände**

Die Außenwände sind als Kombination aus Strohmauerwerk mit maximal zwei weiteren Materialen zu gestalten, wobei der Strohmauerwerkanteil je Fassadenbereich mindestens 20 % der Außenwandfläche betragen muß. Wachsen und empfindliche Glasfassadenbereiche sind unzulässig.
 - Einfriedigungen**

Zur Abgrenzung der Privatgrundstücke müssen aus Laub- und Nadelgehölzen, auch in Kombination mit Zäunen aus Mauerwerk oder Fliegeln, Stützsteinen angelegt werden.

Aufgrund des § 10 des Bürgersteiggesetzes (BauGB) in der Fassung der Bauverordnung vom 27. August 1992 (BauB. S. 214), in der zum Satzungsbeschluss gültig: Bausatzung vom 12.02.1992 (BauB. S. 132) vom 11.01.1992 (BauB. S. 132), Nr. 3, 21) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverteilung vom 15.05.1998 festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 20 B für den Bereich des Ausbaus der Süderstrasse bis zur Grundschule Flottkamp mit gleichzeitiger Teilauflösung der Bebauungspläne Nr. 1 "Flottmooring" und Nr. 13 "Gewerbegebiet an der B 433" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) enthält.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 B

FÜR DEN BEREICH DES AUSBAUS DER SÜDERSTRASSE BIS ZUR GRUNDSCHULE FLOTTKAMP MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 1 "FLOTTMOORING" UND NR. 13 "GERWERBEGEBIET AN DER B 433"

BEBAUUNGSPLAN	PROJEKT-NR.	PROJEKTLEITER
STADTVERTEILUNG	100/00	WOLFGANG WOLFGANG
MAßSTAB	1:2000	DATEM
		20.06.2000

ARCHITECTENCONTOR FERDINAND + EHRLERS
PLANNERGRUPPE JULIUS EHRLERS