

SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRASSE"

für den Bereich
"Nördlich der Alvesloher Straße, westlich des B-Planes
Nr. 19 (Lindrehm - Mitte), südlich des Wanderweges"

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches (BauB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (V.m. § 2 Abs. 1 des Mißbrauchsgesetzes zum BauB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. März 1993 wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 "NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRASSE" für den Bereich "Nördlich der Alvesloher Straße, westlich des B-Planes Nr. 19 (Lindrehm - Mitte), südlich des Wanderweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.03.1997.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der **Segberger Zeitung** vom 04.04.1997 erfolgt.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauB ist vom 29.02.97 bis 02.03.1997 durchgeführt worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (29.03.1997) genehmigt worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.1997 bis zum 16.12.1997 während der öffentlichen Auslegung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, am 04.04.1997 in der **Segberger Zeitung** öffentlich bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Begründung der Nachbargemeinden, die vor der Planung bekannt sein konnten, in der Zeit vom 16.12.1997 bis zum 16.12.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (29.03.1997) genehmigt worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.12.1997 bis zum 16.12.1997 während der Dienstleistungszeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, in der Zeit vom 16.12.1997 bis zum 16.12.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. Darüber hinaus ist eine eingehende Beteiligung nach § 9 Abs. 3 Satz 1 BauB im § 9 Abs. 1 Satz 2 BauB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.12.1997 genehmigt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN 23.11.1997
BÜRGERMEISTER

9. Der käufliche Bestand am 4. Dez. 1987 sowie die gemeinschaftlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beachtet.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 11.02.1997
LEITER KATASTERAMT

10. Das Angelegenheiten nach § 11 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 1 BauB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 04.04.1997 keine Verletzung der Nachbargemeinden geltend gemacht. Die geltend gemachten Bedenken sind in der Begründung berücksichtigt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN 23.12.1997
BÜRGERMEISTER

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

STADT KALTENKIRCHEN DEN 23.12.1997
BÜRGERMEISTER

12. Die Bestimmung des Angelegenheiten zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstleistungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.04.1998 bekannt gemacht worden.

STADT KALTENKIRCHEN DEN 20.04.1998
BÜRGERMEISTER

13. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

14. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

15. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

16. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

17. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

18. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

19. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

20. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

21. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

22. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS PLANUNGSAMT

M. 1:1000

WA II
GRZ 0,25
4 Wo

WA II
GRZ 0,25
1 Wo

WA I
GRZ 0,25
2 Wo

WA I
GRZ 0,25
2 Wo

WA II
GRZ 0,25
8 Wo

WA II
GRZ 0,25
8 Wo

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990; (PlanZ 90) (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54, § 9 III BauB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 I II 1 BauB, §§ 1 bis 11 BauVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 I II 2 BauB, § 16 II 1 und § 17 bis 21 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
- GR Grundfläche der baulichen Anlage, § 19 BauVO
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 II BauVO
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 I II 2 BauB, §§ 22 und 23 BauVO
- Bauweise, § 9 I II 2 BauB, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 II BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 II BauVO
- nur Hausgruppen zulässig, § 22 II BauVO
- Baugrenze, § 23 II BauVO

Verkehrsfächen § 9 III 1 BauB

- Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsberuhigter Bereich.
- Öffentliche Parkfläche.
- Straßenbegleitgrün.
- Fußweg.

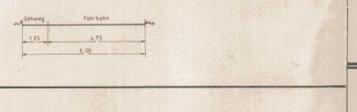
- KG Kindertagen.
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung § 9 III 12 u. 14 BauB
- Abfall (zentrale Müllsammelstelle), Trafostation.
- Öffentliche Grünfläche, § 9 III 15 BauB
- Zweckbestimmung: Spielplatz, Spielstation, Wegebegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 9 III 16 BauB
- Graben
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 III 20 BauB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 III 25a BauB
- Hecken anzupflanzen, § 9 III 25a BauB
- Bäume anzupflanzen, § 9 III 25a BauB
- Knick anzulegen, § 9 III 25a BauB
- Mulden - Graben, § 9 III 25a BauB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze oder Garagen/Carports
- Mit Geh- = 0, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belasteten Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Besitzverhältnisse) § 9 III 21 BauB
- Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger
- Flächen für Aufschüttungen, § 9 III 17 BauB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 1, 2, 3, Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Radialen
- Mattlinien mit Maßangaben
- Höhenlinien
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke



STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M. 1:100



TEIL "B" TEXT:

1. Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche
11. In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauVO Nr. 4, Gartenbaugebiete Nr. 5, Trosselstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
12. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 BauVO) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauB)
2. Die Grundstücksbreite im Bereich der Hausgruppen muß mindestens 6,50 m betragen.
3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauB)
3. Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beruhen sich auf die Oberkante des Erdgeschloßfußes gemessen in der Mitte der erschließungsfähigen Gebäudeeule. Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Straßenmitte.
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB)
- 4.1. Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkflächen und Stellplätze) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan (Grundrundsplanung) zu entnehmen.
- 4.2. Die Wasserflächen im öffentlichen Bereich sind als Sammelrinnen für dezentrale Haltung, Verdunstung und Versickerung von Regenwasser anzulegen, verbunden durch ein Mulden-Graben-System. Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen.
- 4.3. Der vorhandene Graben parallel zur Kreisstraße bleibt erhalten und wird durch eine naturnahe Pflege aufgewertet. Dieser Graben ist mit dem Mulden-Graben-Technik-System zu verknüpfen. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen)
5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB)
- 5.1. Je Grundstück ist mindestens ein heimischer Baum bei Reihenhäusergrundstücken ist auch ein Großbaum zureichend) oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Qualität: 3 x verpflanzte Baumstümpfe, mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe, entsprechend der Artenliste im GO-Plan.

Einzelbäume sind entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen, Arten und Qualität sind dem GO-Plan zu entnehmen.

53. Der Knick einschließlich Knickwall und Knickgraben ist mit den regional-typischen Arten des Eichen-Birken-Knickes herzustellen, zu bepflanzen und zu erhalten. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen)

54. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB) sind in gleicher Weise und dichte sind dem GO-Plan zu entnehmen.

55. Als Hecken, zur Abschirmung von Stell- und Parkplätzen, sind Hänbuche, Buche, Eiche, Wild- oder Parkrose mit anderen blühenden Sträuchern zu pflanzen und dauernd zu erhalten. (Arten und Qualität) sind dem GO-Plan zu entnehmen.

56. Dächer von Garagen, Carports und Müllsammelstellen sind zu begrünen, entsprechend dem GO-Plan.

57. Fassadenbegrünung: Je Einzelhaus sind mind. 2, je Mehrfamilienhaus mind. 4 Kletterpflanzen zu pflanzen und dauernd zu erhalten. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen)

58. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauB)

59. Die Ausführung der Außenwände der Wohngebäude im gesamten Planungsbereich hat nach den Anforderungen der DIN 4109 für den Lärmbereich III zu erfolgen.

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauB V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

7. Garagen sind in gleicher Farbe und gleichem Material wie der Hauptgebäude herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig. Flachdächer sind generell zulässig.

7.2. Zulässig als Grundstücksfriedhöfen sind Hecken aus heimischen Laubbäumen, Lärche oder Eibe, Heubäume aus naturnahem Material (kein Tropenholz) bis zu einer Höhe von 120 m an der Straßenseite und ohne Höhenbegrenzung an den übrigen Grundstücksgrenzen. Zulässig sind auch Trockenmauern aus Naturstein.