

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 (Lindrehn - 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. April 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 (Lindrehn - 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** am 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 Belenken 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 Belenken und Anregungen sowie die Belenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt 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 Belenken und Anregungen nur zu den genehmigten und begründeten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, am 16.12.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. Darüber hinaus ist eine eingehende Beteiligung nach § 9 Abs. 3 Satz 1 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 katastralmäßige 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 Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die geltend gemachten Belenken sind beachtet worden.

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. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, am 06.04.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. Darüber hinaus ist eine eingehende Beteiligung nach § 9 Abs. 3 Satz 1 BauB durchgeführt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN 20.04.1998
BÜRGERMEISTER

52. 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 flächenförmigen Gehölzplantagen sind mit den Leitarten Hängebirke, Silberleiche, Hainbuche, Fichte und Buche anzupflanzen und dauernd zu erhalten. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen)

55. Als Hecken zur Abschirmung von Stell- und Parkplätzen, sind Hänhebuche, 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 Müllsammlern sind zu begrünen, entsprechend dem GO-Plan.

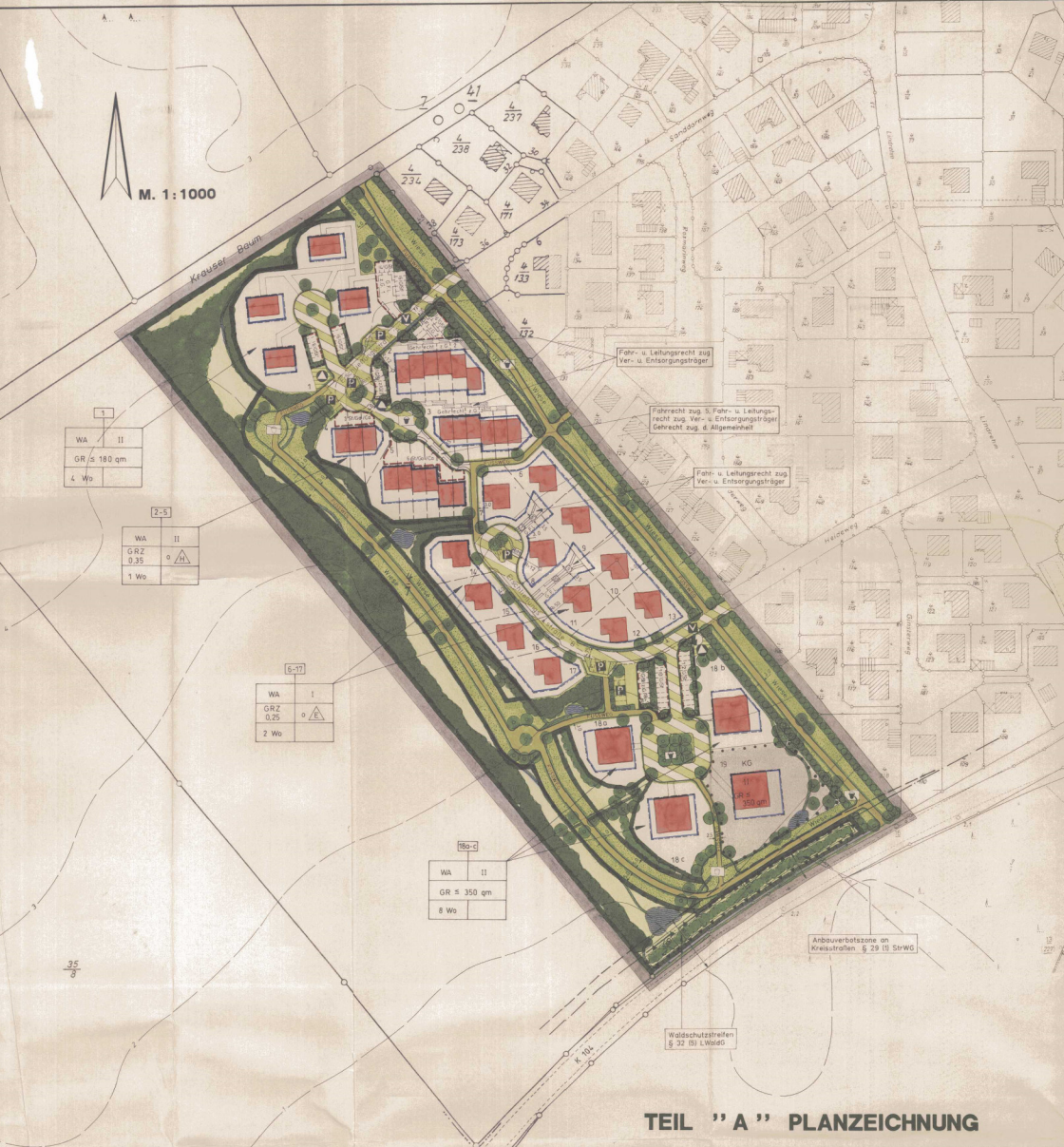
57. Fassadenbegrünung: Je Einzelhaus sind mind. 2, je Mehrfamilienhaus mind. 4 Kletterpflanzen zu pflanzen und dauernd zu erhalten. (Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan zu entnehmen)

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

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS PLANUNGSAMT



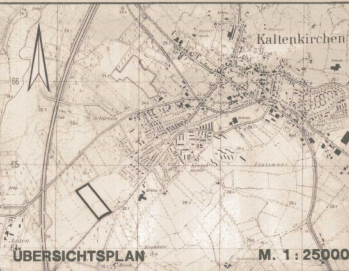
ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plankontexts, Planzeichnungsverordnung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

- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54, § 9 (1) BauB
 - Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauB, §§ 1 bis 11 BauVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 2 BauB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauVO
 - GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
 - GR Grundfläche der baulichen Anlage, § 19 BauVO
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (1) BauVO
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Bauweise, § 9 (1) 2 BauB, §§ 22 und 23 BauVO § 9 (1) 6 BauB
 - o Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO
 - nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
 - nur Hausgruppen zulässig, § 22 (7) BauVO
 - Baugrenze, § 23 (1) BauVO

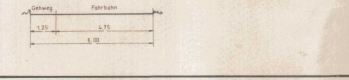
- Verkehrsfächen § 9 (1) 1 BauB
- Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
 - Verkehrsberechtigter Bereich.
 - Öffentliche Parkfläche.
 - Straßenbegleitgrün.
 - Fußweg.

- KG Kindertagen.
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung § 9 (1) 12 u. 14 BauB
 - Abfall (zentrale Müllsammlung), Trafostation.
 - Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15 BauB
 - Zweckbestimmung: Spielplatz, Spielstation, Wegebegleitgrün
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 9 (1) 16 BauB
 - Graben
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauB
 - Hecken anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauB
 - Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauB
 - Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauB
 - Mulden - Graben, § 9 (1) 20 BauB
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze oder Garagen/Carports
 - Mit Geh. = 0, Fahr. = F und Leitflächen = L zu befestigten Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Besitzer) § 9 (1) 21 BauB
 - Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger
 - Flächen für Aufschüttungen, § 9 (1) 17 BauB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katastralmäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Katastralmäßige 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

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN M: 1:25000



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. Taniestellen 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)
 1. Die Grundstücksbreite im Bereich der Hausgruppen muß mindestens 6,50 m betragen.
 3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauB)
 - 3.1. Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschloßfußes gemessen in der Mitte der erschließungsfähigen Gebäudeleiste. 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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB)
 - 4.1. Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze und Stellplätze) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Detaillierte Aussagen sind dem GO-Plan (Grundordnung) 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 Baum-schulqualität, mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe, entsprechend der Artenliste im GO-Plan.