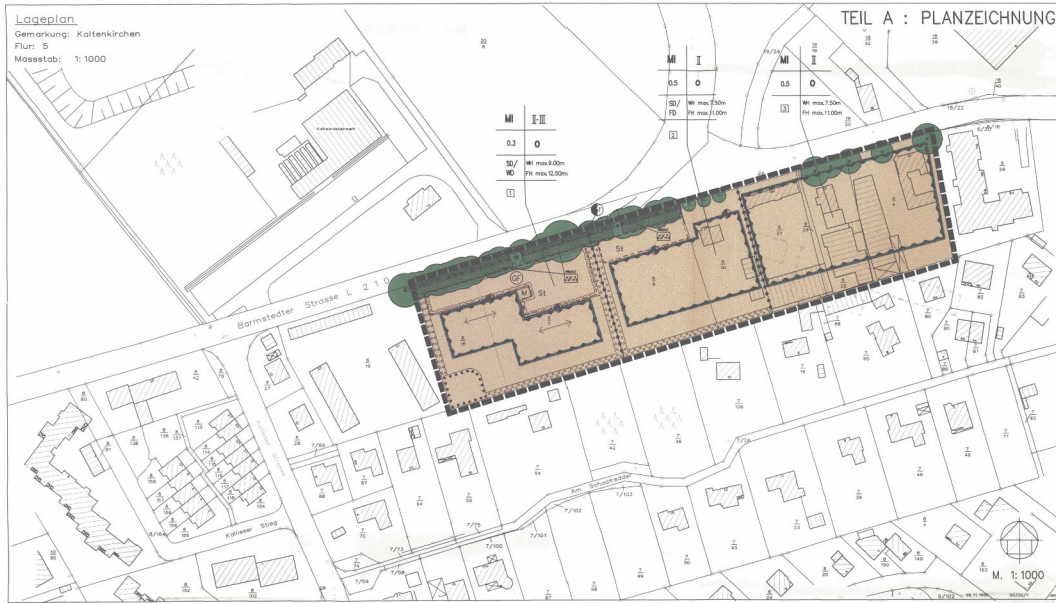


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER RANDBEAUUNG AM SCHAAFREDDER, ÖSTLICH UND WESTLICH DER RANDBEAUUNG BARMSTEDTER STRASSE UND SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE (L 210) SOWIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE ZWISCHEN HAUSNUMMER 15A UND 31



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.95 und erneut am 09.03.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in der Siebteger Zeitung am 24.07.96 und 10.04.96 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.04.95 bis 08.05.96 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am 26.06.97 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 23.07.97 bis 08.08.97 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Besuchen und Änderungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.97 durch Abdruck in der Siebteger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.97 von der Stadtvertretung das Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.09.97 gebilligt. **Erzucht am 16.09.97**

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II	Darstellungen ohne Normcharakter	
○	Vorhandene bauliche Anlagen	
○	Flurstücksbeziehung	
○	Flurstücksgrenze	
○	Sichtdreiecke	
○	Höhepunkt	
○	Nr. der Teilgebiete	
III	Nachrichtliche Übernahme	
○	Knick	§ 15b LntzSch

8. Der kostenmäßige Bestand am 28.5.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Nordstedt, den 28.05.99
 Offiziell. best. Verm.-Ing.

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Kaltenkirchen, den 22.08.99

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Bäume während der Dienststunden eigenhändig kam und über den städt. Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.03.99 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Liefer- und Farmvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf freiwillig und Erläuterungen von Entschädigungsgesuchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 16.09.97 in Kraft getreten.
 Stadt Kaltenkirchen, den 16.09.97

Es gilt die Bauzustandserklärung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 486)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I	Festsetzungen	
□	Dreize des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Art der baulichen Nutzung (siehe Text Ziffer 1.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauVO
MI	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Destinationszahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO
MI	Höchstzulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO
MI	Zahl der Nutzungskategorie	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
MI	römische Ziffer	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
MI	Höchstzulässige Wohnhöhe über Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO
MI	Höchstzulässige Firsthöhe über Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO
MI	Bauweise, Bauzone	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauVO
MI	Baugrenze	§ 23 BauVO
MI	Hauptfahrsrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauVO
MI	Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
MI	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
MI	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
MI	Trafikfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
MI	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB
MI	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
MI	Durchwachsene Baumreihe auf Wai mit Baumstumpf	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
MI	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
MI	Umgrenzung von Flächen mit Bäumen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
MI	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
MI	Bäume und Sträucher zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
MI	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
MI	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
MI	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen und Zusammenfassung unterschiedlicher Lärmgegenstände gemäß DIN 4109 (November 1989) (siehe Text Ziffer 1.8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
MI	Sonstige Planzeichen	
MI	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MI	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MI	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB
MI	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB
MI	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB
MI	Umgrenzung von Flächen für Neubauten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
MI	Stapelplatzzone	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
MI	Abfallbehälterstandorte	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

TEIL B : TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauVO)

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 6 bis 8 BauVO vorgesehenen Nutzungen – Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Tankstellen und allgemein keine überausmassive zulässige Vergnügungsstätten – unzulässig.
 - Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 4 BauVO)

2.1 In dem festgesetzten Mischgebiet darf die höchstzulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze im Teilgebiet 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und in den Teilgebieten 2 und 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 6 BauVO)

3.1 In dem festgesetzten Mischgebiet, Teilgebiet 1, sind Garagen unzulässig.

3.2 In den festgesetzten Mischgebieten, Teilgebiete 1 und 2, sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen unzulässig.
 - Überflächentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

4. Das Oberflächenwasser ist in den Teilgebieten 1 und 2, sowie es nicht am Ort des Niederschlags versickern kann, am südlichen Plangebietstrand oberflächlich durch Versickerung in den Untergrund abzuführen. Die Versickerungszone kann als offene Gräben, Versickerungsbecken oder die Versickerungsmulde ausgebildet werden.
 - Grünordnung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

5.1 Der mit Erlaubnis angelegte festgesetzte durchwachsene Knick (Baumreihe) am nördlichen Plangebietstrand ist bei Abgang einzelner Bäume durch Ersatzpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzter Baumreihe (Knick auf Wai) und Einzelbäume darf entsprechend der DIN 18920 höhermäßig und in seiner Bodenstiefe nicht vergrößert werden. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer nachteiligen Beeinträchtigung der Gebälde führen können.

5.3 Auf dem ebenerigen Stellplatzanlagen sind heimische Bäume, Sträucher oder sonstige Pflanzungen so zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, daß eine Eingrünung der Stellplatzanlagen erreicht wird. Flächen für die Abfallentsorgung sind unversiebart einzurichten.

5.4 Carports sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

5.5 Die entlang des vorhandenen Knicks am nördlichen Plangebietstrand festgesetzte private Grünfläche ist in einem Bereich von 3 m Tiefe zwischen äußeren Knickfuß und Baugrund als Baumstumpf zum Schutz des Knicks anzulegen und vor Beeinträchtigungen ausreichend zu schützen.

5.6 Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind im Teilgebiet 1 und 2 an den südlichen Grundstücksgrenzen Bäume als heimische Laubbäume in Baumstuhlgutmaß, Höchststämme 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz der Wohn- und Büroräume im Plangebietstrand vor Verkehrslärm und Geräuschemissionen werden Lärmgegenstände nach DIN 4109 gemäß folgender Übersicht festgesetzt:

Lärmgegenstand	höchstzulässiger Außenlärmpegel	erforderliches bereinigtes Schalldämmmaß der Außenbauteile (1)	
		Wohnräume	Bürosräume
II	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1) rechnerisches Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils, Wände und Fenster zusammen

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)**
 - Befestigte Flächen

1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen.
 - Dachgeschöß und Dächer im Teilgebiet 1

2. In dem festgesetzten Mischgebiet, Teilgebiet 1, bedarf die Dachneigung maximal 25°. Stoffgeschosse und Erempel sind unzulässig. Der Aufbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist unzulässig.
 - Sockelhöhe

3. Die Oberkanten der Erdgeschößböden werden für das Mischgebiet, Teilgebiete 2 und 3, mit maximal 1,20 m über der Oberkante der zu verlorene Baugrenze abgrenzen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.
- HINWEIS**

Für den Plangebietstrand gelten die Festsetzungen der Kreisverordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaltenkirchen vom 1. September 1981.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung und nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (OVBl. S. 321) und nach dem Beschluss der Stadtvertretung vom 16.09.97 und nach § 2 Abs. 6 BauGB-Mehrheit gemäß folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 "Südl. der Barmstedter Strasse" der Stadt Kaltenkirchen für das Gebiet nördlich der Randbebauung am Schaafredder, östlich und westlich der Randbebauung Barmstedter Straße und südlich der Barmstedter Straße (L 210) sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich südlich der Barmstedter Straße zwischen Hausnummer 15a und 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE" FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER RANDBEAUUNG AM SCHAAFREDDER, ÖSTLICH UND WESTLICH DER RANDBEAUUNG BARMSTEDTER STRASSE UND SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE (L 210) SOWIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE ZWISCHEN HAUSNUMMER 15A UND 31

MASSSTAB: 1:500
 PROJEKTLEITER: E. Schürmann
 DATUM: 16.09.97
ARCHITEKTEN CONTOR
 FERDINAND • EHLERS + PARTNER
 ARCHITECTEN IBA+STADTLANDER SRL, BURGO 7A 25224 ITRZHOE, 04821/662-0 FAX 682-10