SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 58 ÜBER DAS GEBIET "ÜBERM HEERWEG SÜD"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES OCHSENWEGES, ÖSTLICH DER B433 UND SÜDLICH DER CARL-ZEISS-STRASSE MIT TEILAUFHEBUNG DES B-PLANES NR. 36 "ÜBERM HEERWEG" FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER CARL-ZEISS-STRASSE

X1 nach X14 ...änderungen gemäß Beschlussfassung vom 25.06.99 ...änderungen aus Verfahren vom 08.06.99 und 08.04.01 Kaltenkirchen, den 26.09.01 Stadt Kaltenkirchen

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I., S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL. I., S.466)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

PLANVERFASSER:

MASUCH + OLBRISCH
BERATENDE INGENIEURE GmbH
GEWERBEPARK 2 - TEL.040 / 713004-0
22113 OSTSTEINBEK b. HAMBURG
DATUM: 15.03.1996

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, 2253), in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 84 LBO in der Neufassung vom 11.07.1994 (GVOBl. S-H. S. 321, 19), zuletzt geändert am 09.10.1995 (GVOBl. S.-H. Nr. 16) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.06.99 und 08.04.01 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Überm Heerweg Süd" für den Bereich westlich des Ochsenweges, östlich der B433 und südlich der Carl-Zeiss-Straße, mit Teilaufhebung des B-Planes Nr. 36 "Überm Heerweg" für den Bereich südlich der Carl-Zeiss-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzung
1.a) Einzelhandelsbetriebe sind in allen Teilgebieten unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.b) Für alle Teilgebiete wird der Ausschluß von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgesetzt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.c) Eingeschränktes GI 1 und eingeschränktes GI 2:
Vorhaben, die gemäß § 3 UVPG i. V. m. der Anlage zu § 3 UVPG in der Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I, S. 205), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 466), der Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2. In den in der Planzeichnung festgesetzten mit Überbauboden Grundflächenzahl (GRZ) und Vollgeschoßzahl (Zahl der Vollgeschosse) (Z) versehenen Gebieten sind Einfahrtsgaragen, Hauptgebäude und Garagen über eine Höhe von 0,50 m über Straßenniveau nicht überschreiten (§ 16 LBO). X2 ~~§ 84 Abs. 3 Nr. 2 LBO~~

3. Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Freiflächen
Die Stellplätze, Lagerflächen und sonstigen Freiflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit breiten Fugenanteil auf durchlässigem Unterbau gepflastert herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig (§ 82 LBO).

4. Oberkante
Oberkanten sind entsprechend der späteren Parzellierung in einer Breite von max. 8,00 m zulässig (§ 92 LBO).

II. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft werden die folgenden landschaftsplanerischen Maßnahmen wie folgt festgesetzt:

Bestehende Knicks:
X6 ~~Die bestehenden Knicks im Westen, Norden und Osten werden entsprechend erhalten.~~
Beseitigte Knicks im Straßenunterbrüchen werden im Sinne der Planungsgeleiten ersetzt. Die Bestehenden Knicks werden – wo erforderlich – ergänzt und nachgepflanzt, ggf. auf der Innenseite aufgeweitet.
Folgende Gehölze und Sträucherarten sind zu verwenden:

Bergahorn, Brombeere, Eberesche, Faulbaum, Gelbbeere, Hasel, Heckenrose, Holunder, Knotenkirsche, Rotbuche, Sandbirke, Schlehe, Schwarzerle, Stieleiche, Weißdorn, Wildapfel, Wildrosen.

1. Ackergraben (Biotop)
Der bestehende Ackergraben im Nordosten des Plangeltungsbereiches ist zu einem Biotop zu entwickeln. Es ist mit einem Zaun gegen mensch. Störungen abzusichern.

2. Anpflanzungen entlang Erschließungsstraßen
Die im Plan dargestellten Erschließungsstraßen sind randlich mit Bäumen in einem Abstand von ca. 15 m zu bepflanzen. Die entgültigen Standorte sind auf künftige Grundstückszuschnitten anzuordnen. Zu verwenden sind Einzelbäume der Stieleiche als Hochstämme, 3 – 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bränckendungsplanes werden Ersatzflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.
Die Flächen werden wie folgt gestaltet und gesichert:

Extensives Grünland
X6 Ansaat mit Wildgräsern, periodischer Mahd (1x – 2x/Jahr)

Brachflächen:
Ansaat mit Wildgräsern, periodische Mahd (1x/3-5Jahre)

Sukzessionsflächen:
keine Pflege

4. Neuanpflanzung von Knicks
Als Ausgleich für Beseitigung von Knicks (Knickdurchbrüche) sowie zur Aufwertung des offenen Grasfeldes werden neue Knicks im Bereich der Grasfläche angelegt.

5. Knickschutzzone
Zwischen Knicks (als Knickfuß) und Bebauung (Baugrenze) wird ein 10 m breiter Schutzstreifen angelegt, der naturnah gestaltet wird (keine extensives Grünland).

6. Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes
Auf den künftigen Grundstücken ist je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (Spitzahorn oder Stieleiche) anzupflanzen.

Auf den künftigen Grenzen, die die künftigen Grundstücke untereinander abgrenzen, sind Zäune mit Kletterpflanzen zu begrünen (Empfehlung: Kriechwein, Efeugewächse). Zäune dürfen zur Straße hin nur bis an die Ausgabenfläche heranreichen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
X7 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.1, §~~ § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

GE — Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)

GI1 — Eingeschränkte Industriegebiete (mit Teilgebietsnummer) (§ 1 Abs.5 und 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
X7 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.1, §~~ § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.2 u. Nr.4 BauNVO)

BMZ — Baumassenzahl

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

Th — (Traufhöhe) Höhe baulicher Anlagen in m über Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Ruhender Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
X8 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.4 von Abw.~~ § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

E — Elektricität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
X9 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.4 von Abw.~~ § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch Elektricität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
X10 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.7 von Abw.~~ § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
X11 ~~(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6~~ § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Bäume
X13 ~~Laubbaumliste~~

Sträucher
Sonstige Bepflanzungen (Knick)

Sonstige Planzeichen

M1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal

23/40 — Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Gebäude

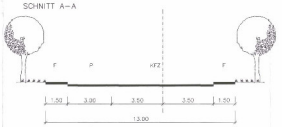
Versorgungsmast

Bepflanzung von Knicks (Knickdurchbrüche)

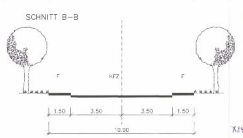
G — Extensiv genutztes Grünland
B — Brachflächen
S — Sukzessionsflächen

STRASSENPROFILE

SCHNITT A–A



SCHNITT B–B



X14

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung am 22.03.1996.

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.05. – ~~20.06.~~1996 durchgeführt worden.
X2

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

3. Die in der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Es wurde ein Umweltbericht erstellt und in das Verfahren eingebunden.~~
X3 ~~§ 4 Abs.1 BauGB gleichzeitig durchgeführt wurden.~~ Die Benachrichtigung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

X4 20.06.
4. Die Stadtvertretung hat am 20.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung billigt und zur Auslegung bestimmt.

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30.09.1997 bis zum 30.10.1997 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 19.09.1997 in der Segeberger Zeitung.

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.03.1999 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 11.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

8. Der Katasterlichtige Bestand am 20.06. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den 20.06.1999

(Vermessungsingenieur)
(Dipl.-Ing. Bauer, Öbv.)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 28.06.1999 bestätigt, daß
~~– eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
– die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Kaltenkirchen, den 30.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 30.06.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, zuletzt am 28.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß die Satzung sowie die Begründung und Zusammenfassung und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 3 und 4 LVO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wurden. Die Satzung ist mithin am 28.06.1999 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 01.07.1999
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister

(Bürgermeister)