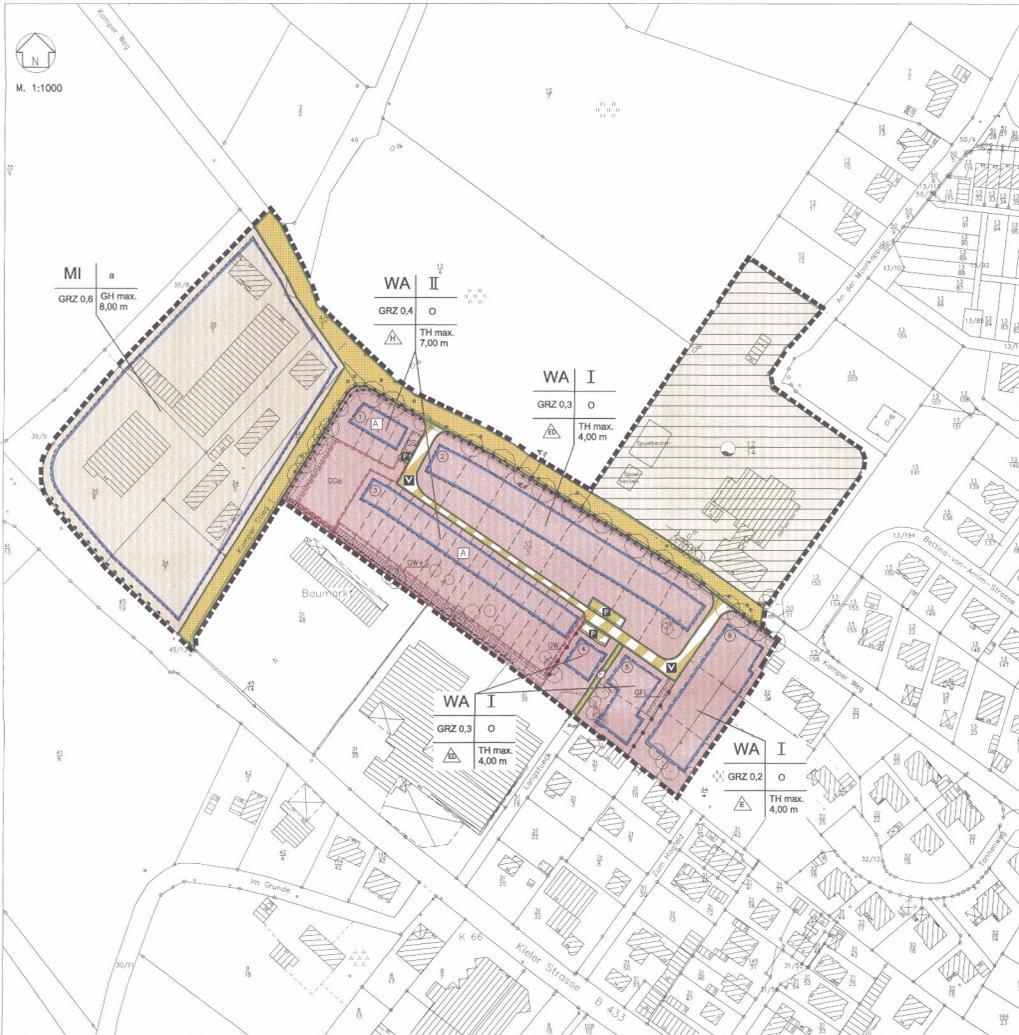


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GROSS TEINSIEK"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (RGBl. I S. 2141 ff) sowie die Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466 ff)

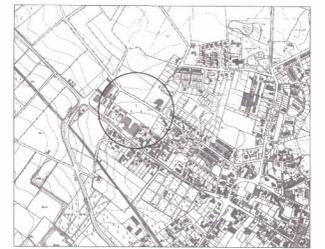
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
PLANZEICHENERKLÄRUNG		
I Festsetzungen		
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
[WA]	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[WA]	Allgemeine Wohngebiete	§ 6 BauVO
[MI]	Mischgebiete	§ 6 BauVO
[Z.B. I]	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Z.B. I]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauVO
[Z.B. 0.4]	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauVO
[Z.B. TH max. 4,00m]	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauVO
[Z.B. GH max. 10,00m]	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauVO
[Blue Line]	Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Blue Line]	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauVO
[Blue Line]	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauVO
[Blue Line]	Baugrenze	§ 23 BauVO
[Blue Triangle]	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
[Blue Triangle]	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
[Blue Triangle]	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
[Blue Square]	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Yellow Square]	Straßenverkehrsfläche	
[Yellow Square]	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
[Green Square]	Verkehrsberuhigter Bereich	
[Green Square]	öffentliche Parkfläche	
[Green Square]	Fußweg	
[Dashed Line]	Straßenbegrenzungslinie	
[Dashed Line]	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
[Circle]	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Circle]	Wasserwerk	
[Green Square]	Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fächer zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
[Green Square]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Green Square]	Sonstige Planzeichen	
[Green Square]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Anlagen- und Versorgerträger zu befestigende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Green Square]	Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Green Square]	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
[Green Square]	Gartenweg und Schallschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
[Green Square]	Gartenweg	
[Green Square]	GGO	
[Green Square]	GSO	
[Green Square]	Baulflächen mit Einschränkungen vergl. Textl. Fests. Ziff. 1.4	
II Darstellungen ohne Normcharakter		
[Green Square]	Flurstücksbezeichnung	
[Green Square]	Flurstücksgrenze	
[Green Square]	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
[Green Square]	Sichtdreiecke	
[Green Square]	Bemößung in m	
[Green Square]	Schnitt des Straßenprofils	
[Green Square]	Böschung	
[Green Square]	Nr. der Bauleiter	
[Green Square]	Baum	
III Nachrichtliche Übernahme		
[Green Square]	Knick	§ 15a LNIstSchG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe sowie Tennisstellen nach § 4 Abs. 3 BauVO ausgeschlossen.
In dem Mischgebiet sind Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 2 Nr.8 und Abs. 3 BauVO unzulässig.
 - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf nicht höher als 0,7 m über Geländefläche angeordnet werden. Bezugsfläche für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsfähigen Straßen / Wege (§ 18 Abs. 1 BauVO).
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Bei der im Mischgebiet festgesetzten abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) darf die Länge baulicher Anlagen mehr als 50 m betragen. Grenzabstände sind zu den den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einzuhalten.
 - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Die festgesetzte Lärmschutzwand ist im Bereich der Gemeinschaftsgaragen mit 4m, im Bereich der Wohngrundstücke mit 3m Höhe auszubilden.
In den mit -A- bezeichneten Gebäuden sind -soweit diese zweigeschossig ausgebildet werden- die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume mit nach Süden orientierten Fenstern im Dachgeschoss auszuweisen.
In den am Kemper Weg gelegenen Grundstücken, die über Zufahrten durch Kriechdurchbrüche erschlossen sind, sind Stützpunkte nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Stützpunkte (§ 12 Abs. 6 BauVO)**
In den am Kemper Weg gelegenen Grundstücken, die über Zufahrten durch Kriechdurchbrüche erschlossen sind, sind Stützpunkte nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze werden den Grundstücken des Baufeldes 1; die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden den Grundstücken des Baufeldes 3 zugeordnet. Die festgesetzte Gemeinschaftsstellfläche für eine private Zuwegung und die Schallschutzwand wird dem Baufeld 3 zugeordnet.
 - Bereich von Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Zum Schutz des vorhandenen Knicks sind in dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für jeweils 2 Grundstücke nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig. Die Kriechdurchbrüche für die Zufahrten dürfen jeweils nicht breiter als 5 m sein und müssen Rücksicht auf die Überheller nehmen.
 - Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs. 1 BauGB)**
Je Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75% der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.
 - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen im WA entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist die dort festgesetzte Lärmschutzwand auf eine Höhe von 1,5 m anzuschließen. Diese Böschung ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Die Lärmschutzwand ist mit Klettergehölzen (1 Pflanze pro 10 qm) dauerhaft zu bepflanzen.
Vorhandene Laubbäume im WA sind nach Möglichkeit zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren.
Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist jeweils ein Laubbäum auf dem Grundstück zu pflanzen.
- II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)**
 - Dächer**
Dächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer max. Dachneigung von 45° zu gestalten.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind aus Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max 1,0 m herzustellen.
 - Befestigte Flächen**
Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind dem kleinteilige Materialien mit großem Fuganteil im Sandbett vorzuziehen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) und nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Gross Teinsiek" der Stadt Kaltenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- VERFAHRENSMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.01.1999. Die ordentliche Beamtung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Sägeberger Zeitung Nr. 17 am 21.01.1999.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.08.1999 bis 16.09.1999 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.03.2000 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 17.04.2000 bis zum 17.05.2000 während der Dienstanzeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.04.2000 in der Sägeberger Zeitung Nr. 84 bekanntgegeben.
Kaltenkirchen, 15. AUG. 2000
 - Der kostenmäßige Bestand am 01.03.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, 04.06.2000
 - Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.
Kaltenkirchen, 15. AUG. 2000
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan oder Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.08.2000, ordentlich in der Sägeberger Zeitung Nr. 212 bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist die Bekanntmachung, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Möglichkeiten der Abklärung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 91 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungssperre geltend zu machen und das Erlöschen der Anfechtung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 14.08.2000 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, 21.08.2000



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GROSS TEINSIEK"