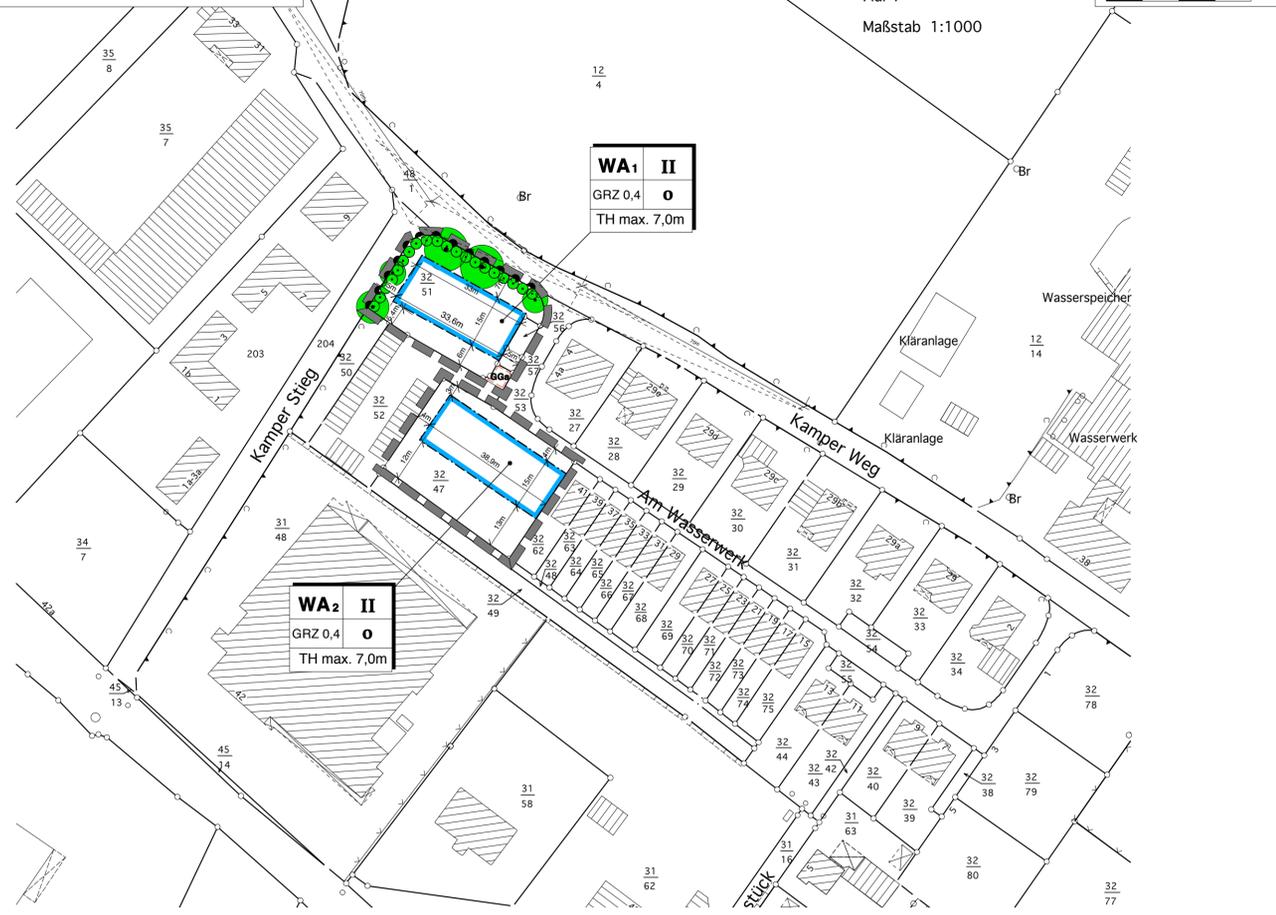


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GROSS TEINSIEK", 3. ÄNDERUNG

Für den Bereich westlich und südlich der Strasse Am Wasserwerk, Teilbereiche 1 und 2

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



### 4.0 Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

4.1 Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden den Grundstücken des Baufeldes WA2 zugeordnet.

### 5.0 Bereich von Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Zum Schutz des vorhandenen Knicks sind in dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für jeweils 2 Grundstücke nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig. Die Knickdurchbrüche für die Zufahrten dürfen jeweils nicht breiter als 5 m sein und müssen Rücksicht auf die Überhänger nehmen.

### 6.0 Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs. 1 BauGB)

6.1 In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig und in Reihenhäusern (Wohngebäuden) ist max. eine Wohneinheit je Reihenhaustrasse zulässig.

### 7.0 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist jeweils ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 7.2 Die festgesetzten Einzelbäume, Hecken und Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traubereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- 1. Dächer  
Dächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer max. Dachneigung von 45° zu gestalten.
- 2. Einfriedigungen  
Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind aus Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max 1,0 m herzustellen.
- 3. Befestigte Flächen  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind dann kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

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

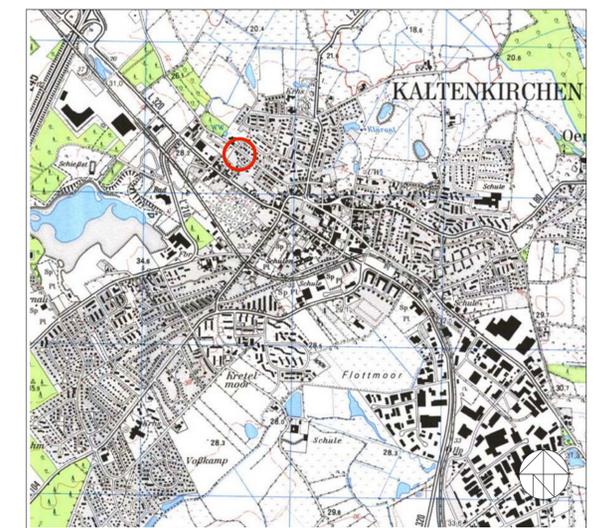
Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am ..... durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am ..... in der Segeberger Zeitung Nr. .... und Umschau Nr. .... In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59, 3. Änderung "Gross Teinsiek", für den Bereich: westlich und südlich der Strasse Am Wasserwerk, Teilbereiche 1 und 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "Gross Teinsiek" 3. Änderung



Für den Bereich westlich und südlich der Strasse Am Wasserwerk, Teilbereiche 1 und 2

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
Baum - Schwormstedde GbR  
22067 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung  
15.12.2009

Bearbeitet : Schwormstedde Gezeichnet : Pasdzior Projekt Nr. : 1096

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 12.01.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.01.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 5 und der Umschau Nr. 2 hingewiesen.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 13.01.2009 bis 27.01.2009.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.05.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2009 bis 17.07.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.06.2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.06.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 126 und der Umschau Nr. 23 hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den .....  
(Dipl.-Ing. W. Patzelt, ÖbV)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
**WA<sub>1</sub>**  
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO mit Nummerierung des Teilbereichs
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
Baugrenze § 23 BauNVO  
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB

- o Erhaltung von Einzelbäumen/Überhänger § 9 (1) 25 b BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GGa Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 22 BauGB
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- o Knick, zu erhalten § 25 LNatSchG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- o Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 276/4 Flurstücksbezeichnung
- o Vorhandene Gebäude
- o Vorhandene Bäume
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

#### 2.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,7 m über Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen I Wege (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

#### 3.0 Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3.1 In den am Kamper Weg belegenen Grundstücken des Baufeldes WA 1, die über Zufahrten durch Knickdurchbrüche erschlossen sind, sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.