# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS"

## FÜR DEN BEREICH FLOTTKAMP UND SÜDLICH DES WANDERWEGES, ZWISCHEN FLOTTMOORRING UND SPORTPLATZ GLÄSERKATE MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFHEBUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "GEWERBEGEBIET AN DER B 433" UND EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "FLOTTMOOR"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.09.1987 (BGBl. I S. 2941) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

| Planzeichen | PLANZEICHENERLÄRUNG Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | **I. Festsetzungen** | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze des Teilaufhebungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| WA | **Art der baulichen Nutzung** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** |
| | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| I | **Maß der baulichen Nutzung** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO |
| FH max. 8 WC | Zahl der Wohneinheiten | § 16 Abs. 2 Nr.6 BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzungen | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | **Bauweise, Baugrenze, Baulinie** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB** |
| o | Offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Nur Hausgruppen zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| | Nur Einzelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| | **Verkehrsflächen** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Fuß- und Radweg | |
| | Parkplatz | |
| | Verkehrsberuhigter Bereich –Mischweg– | |
| | **Flächen für Versorgungsanlagen** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB** |
| | Wasserbehälter | |
| | Trafo | |
| | **Grünflächen** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** |
| GF | öffentliche Grünflächen mit Nutzungsbindung | |
| PFL | Private Grünflächen | |
| | Parkanlage | |
| | Spielplatz | |
| | **Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB** |
| | Wasserflächen –Gräben mit Böschungen– Retentionsmulde | |
| | **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | –geplante Hecke– | |
| | –geplanter Knick– | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Bäume zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| | Bäume zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| | **II. Sonstige Planzeichen** | |
| LE | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zur Ver- bzw. Entsorgung zugunsten der Anlieger (Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit) | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| | Versorgungsleitungen | |
| | Umgrenzung der Flächen für besonders zu regelnde Zufahrten zur Sicherung der Verkehrssicherheit Eine das Verkehrssicherheitsgebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | **III. Darstellungen ohne Normcharakter** | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze | |
| | In Aussicht genommene Grundstücksgrenze | |
| | Bemaßung in m — = 7,50m | |
| | Schnitt des Straßenquerschnitts | |
| | Höhenlinie | |
| | **IV. Nachrichtliche Übernahme** | |
| | Knick | § 15a LNatSchG |

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 **WA –Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Nicht zulässig sind

- Tankstellen

1.2 **Nebenanlagen**
**(§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Gemeinschaftliche Abfallsammelanlagen sind innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze unterzubringen, wenn für einen Baukörper keine Garagen errichtet werden.

Innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind nur Stellplätze, Carports, Garagen, Abfallsammelanlagen und gemeinschaftliche und individuelle Kleinkeranlagen zulässig.

1.3 **Stellplätze, Carports und Garagen**
**(§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

Wenn für einen Baukörper Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen festgesetzt worden, sind Stellplätze, Carports und Garagen nur auf diesen Flächen zulässig.

Ausnahmsweise können die Garagenvorplätze nicht mitgerechnet werden, wenn Stellplätze, Garagen und Carports nachweislich nach Norden hin Baugrenzen oder in den Flächen zwischen Straßen und öffentlichen Straßenrändern zulässig sind, in den Baulinienbereichen 2 und 3 zwischen Straßen und festgesetzten Stellplatzflächen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 **Höhenbezugspunkt**
**(§ 18 BauNVO)**

Die Gebäudehöhen werden in Bezug auf die Oberkante des angrenzenden Straßenkörpers oder verkehrsberuhigten Bereiches gemessen. Die Höhenlinie und deren am Firstmittelpunkt des Außenwerkes und der Dachhaut gemessen.

2.2 **Höhenlage der Gebäude über den Gelände**
**(§ 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die maximale Höhe der Oberkante des Kellerfußbodens im Eingangsfeld beträgt 0,50 m.

2.3.1 **Höhen eingeschossiger Gebäude**
(§ 19 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)

Maximale Wandhöhe: 4,00 m
Maximale Firsthöhe: 10,00 m

2.3.2 **Höhen zweigeschossiger Gebäude:**
(§ 19 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)

Maximale Wandhöhe: 6,00 m
Maximale Firsthöhe: 10,50 m

3. **Grundflächengrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestmaße für Reihenhausgrundstücke beträgt 5,50 m.

4. **Anzahl der Wohneinheiten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Reihenhausscheibe ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. **Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Außenwohnbereiche**

Außenwohnbereiche sind vorzugsweise von den Gebäudeseiten anzuordnen, die nicht zum Straßenraum oder zu geplanten Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

**Passiver Schallschutz**

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben sich aus den in der folgenden Tabelle 8 der Schalltech ausgerichteten Lärmpegelbereichen.

Tabelle A: Ausweisung der Lärmpegelbereiche

| Belegung | Straßenverkehr | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 an Tag | Nacht |
|---|---|---|---|
| nach Flächennutzungsplan WA | Fluglärm | III | III |
| nach Flächennutzungsplan WA | Fluglärm | IV | IV |
| weniger Gewerbegebiete | Gewerbelärm | IV | IV |
| WA II | Verkehrslärm | III | III |
| weniger Gewerbegebiete | Gewerbelärm | III | III |
| | Verkehrslärm | IV | IV |
| | Gewerbelärm | IV | IV |

Hohe aufgerichtete Gebäudemassen und einen LKW-Hofbetrieb einzustellen die der zugehörigen Straßenbahnen.

Den gesteigerten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Schalldämmmaße

| Lärmpegelbereich | erforderliches Bauschalldämm-Maß (Wert) | erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (Wert) |
|---|---|---|
| | Wohnräume | Büroräume |
| | erforderliches Bauschalldämm-Maß (Wert) | |
| IV | 40/35 | 40 |
| III | 35/30 | 35 |

Anmerkung: Bauschalldämm-Maße sind nach VDI 2719 (Ausgabe August 1987) Tabelle 1 und 2 zu ermitteln. Die Bauschalldämm-Maße gelten für Fenster mit Rollladenkasten. Die Bauschalldämm-Maße gelten für Fenster mit Rollladenkasten. Die Fenster mit Rollladenkasten müssen mindestens 100 m von oder parallelstehen.

**Schallgedämpfte Lüftungen**

- Dem Schutz dienende Räume, die zu Gebäudeseiten hin angeordnet werden, für die Lärmpegelbereiche III oder höher festgesetzt ist, sind mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

**Nachweis im Baugenehmigungsverfahren**

- Bezüglich des passiven Schallschutzes ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach dem Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Bei den Nachweisen sind schallgedämpfte Lüftungen zu berücksichtigen.

**Recyclingplatz**

- Abgasemissionen im Bereich des Recyclingplatzes sind so anzuordnen, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gebiete nach Ziffer 6.1 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe a) und c) eingehalten, dabei sind passiven Schallschutz für Wohnräume mit 25 dB eingestellten wird.

6. **GRÜNGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a + b BauGB)

1. **Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen**

1.1 **Öffentliche Grünfläche 1 – entlang der Verkehrsgrünzone**

Die Fläche ist als Wiesen- und Hecke und Ackerfläche und Ackerfläche und Ackerfläche zu gestalten. Es sind mindestens 25 Laubbäume zu pflanzen. Es sind mindestens 25 Laubbäume zu pflanzen. Anlegen, gesamt Pflanzdichte 2000 m² nicht überbauten. Der geplante Rad- und Fußweg ist schwarz-weiß-farbig zu anlegen.

1.2 **Öffentliche Grünfläche 2 – am westlichen Plangebietsrand**

Es sind 12 Einzelbäume als heckenbewegt Obst oder Laubbäume zu pflanzen. Der geplante Rad- und Fußweg ist mit rot-weiß-farbigen Pflastersteinen zu anlegen.

1.3 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Rand zum Landschaftspark**

Die Fläche ist als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Randbereiche der Fläche sind entsprechend der Landschaftsplan – Südlich des Flottkamps Grünfläche 1 in der Ortsgestaltung anzulegen.

Auf mindestens 5 % der Fläche ist eine Gehölzpflanzung mit Einheimischen gemäß Pflanzliste 3 des GOP zu pflanzen.

1.4 **Straßenbäume**

Die Straßenbäume dürfen nur gleicher Anzahl verschoben werden.

1.5 **Parkplätze**

Es ist je 3 Parkplätze ein hochstämmiger Laubbaum auf oder an der Fläche zu pflanzen.

1.6 **Pflanzqualitäten**

In den öffentlichen Grünanlagen und den Straßenbäumen sind Bäume folgender Qualität zu pflanzen:

Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 Mindestumfang, mit Drahtkorb
Laubbäume: als Hochstamm oder Stammbäume, 3 x verpflanzt, 18-20 Mindestumfang, mit Drahtkorb
Ziersträucher: 2 x verpflanzt, 14-16 Mindestumfang, mit Drahtkorb

Die Bäume ist eine unversiegelte Baumscheibe von mind. 10 m² herzustellen.

1.7 **Neuanlage von Knicks**

Die geplanten Knicks sind mit einem Erdwall von 1 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzuwerfen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 4 des GOP bepflanzt zu anpflanzen. Pflanzqualität: Wildsträucher 60-100

2. **Maßnahmen auf Privatflächen**

2.1 In den Baubereichen 10 – 18 ist je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen (3 x v., 18-20 cm Stammumfang).

Auf den Gestaltbereichen der Reihenhäuser 1 bis 5 sind in der Reihenmitte Anpflanzungen in der Sepplanzer Zeitung, Nr. ... beschrieben.

Kaltenkirchen, den 10. Juli 2000

Bürgermeister

8. Der rechtsverbindliche Bestand von ... sowie die gemeinsamen Festsetzungen der neuen südlichen Planung ... sind bestätigt.

Nordstedt, den 20.10.2000

Bürgermeister

7. Die Stellnahmen bei der ungeänderten Anregungen sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Kaltenkirchen, ... Juli 2000

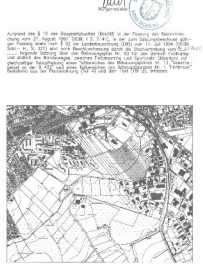
Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist mit Verfügung vom ... genehmigt und ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am ... durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen, daß die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung unter den Voraussetzungen des § 215 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) binnen ein Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist und daß die Mängel der Abwägung, soweit sie nicht nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beachtlich sind, nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) binnen ein Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Satzung ist seitdem zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Die Satzung ist seitdem am ... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 20. Juli 2000

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zum Satzungsbeschluß geltenden Fassung wird nach § 10 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 562) ... LBO ... Satzung der Stadt Kaltenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich des Flottkamps" über die Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich des Flottkamps" und südlich des Wanderweges, zwischen Flottkamm und Sportplatz Glaserkate mit gleichzeitiger Teilaufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet an der B 433" und eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Flottmoor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS"

FÜR DEN BEREICH FLOTTKAMP UND SÜDLICH DES WANDERWEGES, ZWISCHEN FLOTTMOORRING UND SPORTPLATZ GLÄSERKATE MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFHEBUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "GEWERBEGEBIET AN DER B 433" UND EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "FLOTTMOOR"

| | | |
|---|---|---|
| ERSTELLT/GEZEICHNET: SALMANOVIC/SCHLUTER | PROJECT NR.: 0961/00 | SYSTEM: BAUMAS NT WORKPLACE NR. 10 |
| MASSTAB: 1:1000 | SCALE: 1:1000 | DATE: 20.06.2000 |

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS

AC

DIAGRAMME DIN – ARCHITEKT WIN – CADCA SOFTWARE – DIAGRAMT 2000 NT – CAD SOFTWARE

3. Ausfertigung