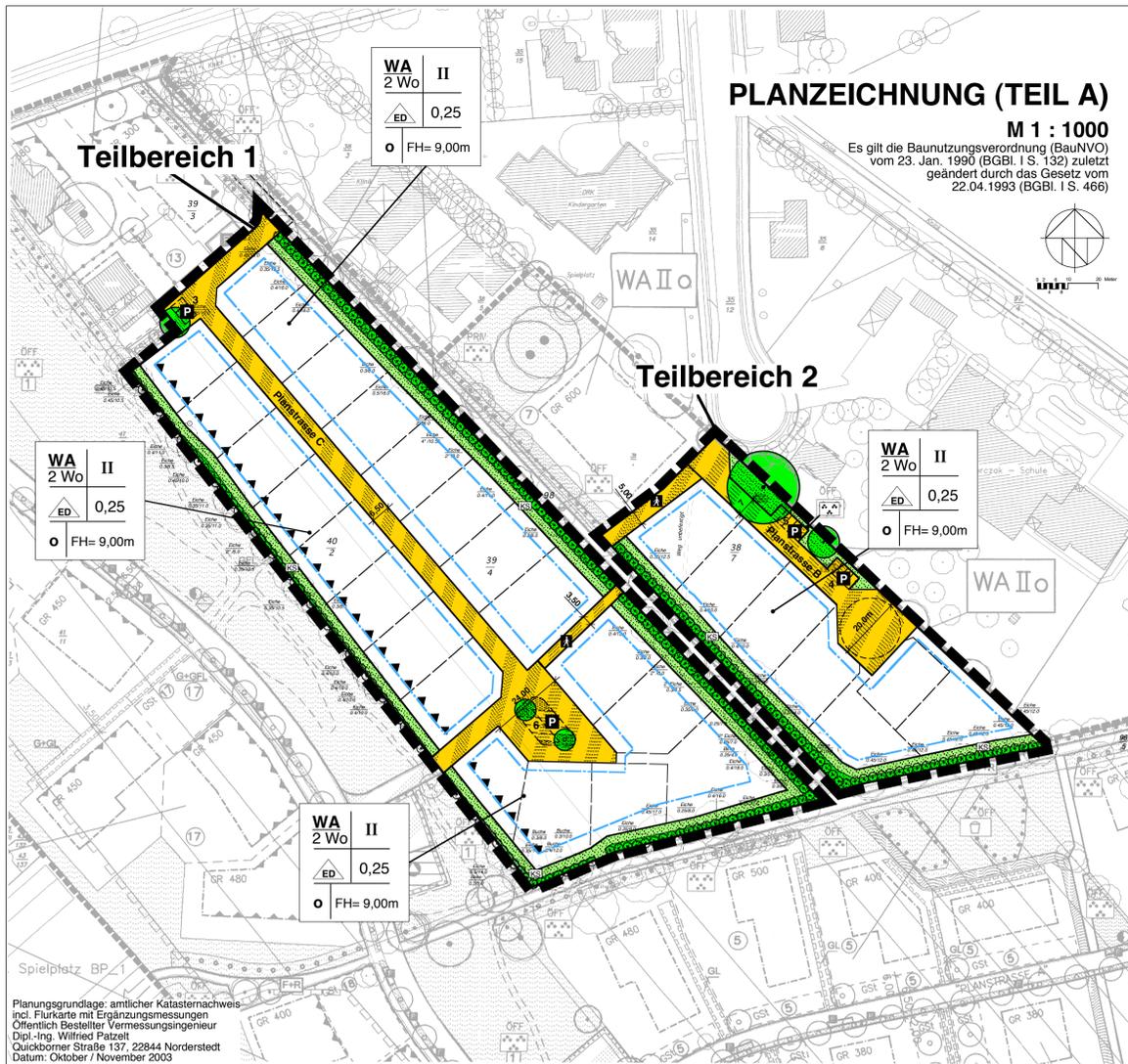


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER SÜDERSTRASSE UND SÜDWESTLICH DER VON-BODELSCHWINGH-STRASSE



Planungsgrundlage: amtlicher Katasternachweis incl. Flurkarte mit Ergänzungsmessungen
 Öffentlich Besteller Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt
 Quickborner Straße 137, 22844 Norderstedt
 Datum: Oktober / November 2003

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A UND TEIL B

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- 0,25 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - o Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenzen § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
 - P Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11 BauGB
 - F Fuß- und Radweg § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
 - Knickschutz
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
 Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche)
- ▲▲▲ LPB III
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Knick, zu erhalten § 15 b L.NatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksteilungen
 - z.B. 39 Flurstücksbezeichnung
 - Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
 - Vorhandene Gebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude beträgt 450 qm.
 - Die Traufhöhe beträgt maximal 4,50 m. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Aussenseite der aufgehenden Wand mit der Aussenhaut des Daches und der unter 3.4 definierten Sockelhöhe.
 - Der untere Bezug für die Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohfussbodens des Gebäudes.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
 - Es sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° - 45° zulässig. Garagen und Carports sind mit 0° Dachneigung zulässig. Geringere Dachneigungen sind in Verbindung mit einer dauerhaften, extensiven Dachbegrünung zulässig.
 - Zulässige Dachmaterialien und Ausführungen: Ziegel- und Dachsteine, Dachschindeln, begrünte Dächer, Kupfer- oder hellgraue Metalleindeckungen sowie Sonnenkollektoren und verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten und Dachflächenfenstern.
 - Die Breite von Dachfenstern und Dachaufbauten ist bis max. 1/2 der zugehörigen Traufhöhe zulässig.
 - Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe, die das Grundstück erschließt, und der Oberkante des Erdgeschossrohfussbodens des Gebäudes.
 - Parkplätze, Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen (mind. 20% Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterrassen o.ä.).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 24 a und b BauGB)**
 - Im Straßenraum sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden: Laubbäume als Hochstamm oder Stammbüsche, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Mindeststammdurchmesser gem. Pflanzliste 1 zum GOP des Bebauungsplanes Nr. 60. Je Baum ist eine unversiegelte Baumscheibe von min. 10 qm herzustellen.
 - Das Anpflanzen von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen ist hinsichtlich der Standorte variabel zulässig.
 - Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind in 3,00 m Breite vom Knickfuß von jeglicher baulicher Nutzung, Lagerung und Befestigung frei zu halten.

Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor städtebaulichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Außenwohnbereiche
 Außenwohnbereiche sind vorrangig vor den Gebäudeseiten anzuordnen, die nicht zum Flotkamp oder zur Süderstraße ausgerichtet sind.

Passiver Schallschutz
 Die Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben sich aus dem in der folgenden Übersicht der Örtlichkeit zugeordneten Lärmpegelbereich.

Tabelle A : Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Bebauung	Straßenfronten	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im	
		EG	OG
östlich Süderstraße	Süderstraße 1, Baureihe	—	III

Nicht aufgeführte Seitenfronten sind einen LPB niedriger einzustufen als die zugehörige Straßenfront.

Der genannte Lärmpegelbereich entspricht folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel/ La dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾	
		Raumart	
		Wohnräume erf.Rw,res/dB(A)	Büroräume erf.Rw,res/dB(A)
III	61 - 65	35	30

¹⁾Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

An Außenbauteile vom Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Schallgedämmte Lüftungen
 Dem Schlafen dienende Räume, die zu Gebäudeseiten hin angeordnet werden, für die der Lärmpegelbereich III festgesetzt ist, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

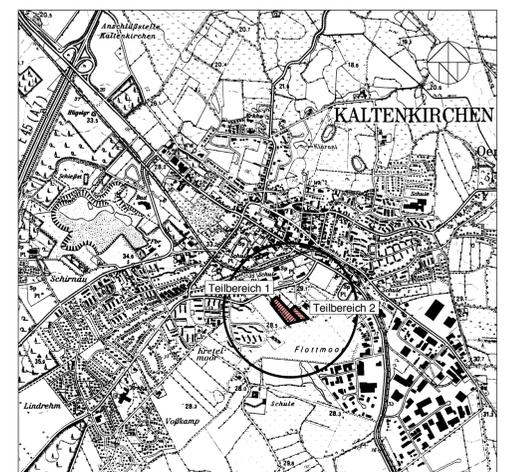
Nachweis im Baugenehmigungs- und Bauanzeigerfahren
 Bezüglich des passiven Schallschutzes ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Bei den Nachweisen sind schallgedämmte Lüftungen zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.08.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2003 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 197 erfolgt.
 - Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 26.08.2003 ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen worden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.08.2003 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 18.09.2003 bis 20.10.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.09.2003 in der Segeberger Zeitung Nr. 211 bekanntgemacht.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
-, den
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.11.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in der Segeberger Zeitung Nr. bekanntgemacht worden. 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 § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.11.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung, für das Gebiet östlich der Süderstraße und südwestlich der Von-Bodelschwingh Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60, 1. ÄNDERUNG,

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER SÜDERSTRASSE UND SÜDWESTLICH DER VON-BODELSCHWINGH-STRASSE

Satzung 18.11.2003

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Dipl.-Ing. M. Baum
 22087 Hamburg, Grömmenweg 69
 Tel. 040 / 44 14 19
 Fax. 040 / 44 31 05

Bearbeitet: Schulz Projekt Nr.: 948
 84 cm x 78 cm