

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS", 5. ÄNDERUNG

Für den Bereich: westlich der Süderstraße und nördlich der Straße Schäferbrücke



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. GFZ 2,0	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GH = z.B. 14m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
TGA	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	hier: öffentlicher Fuß- und Radweg	
öff.	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Parkanlage	
—	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III, IV) zur Lärmquelle Süderstraße	
—	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Geltungsbereich angrenzender B-Pläne	
X	Baum, künftig fortfallend	
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
z.B. 23/267 71	Flurstücksbezeichnung	
—	Vorhandene Gebäude	
	Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

1.0	Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1	In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) sowie Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO)
2.0	Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1	Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut und mit + 0,00 m die Oberkante des Bürgersteiges der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.	
2.2	In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Nutzungen um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.	(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
3.0	Überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1	Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Terrassen überschritten werden.	
4.0	Flächen für Tiefgaragen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4.1	Tiefgaragen einschließlich Zufahrten sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig.	

5.0	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)												
5.1	Der Plangeltungsbereich wird folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zugeordnet: Auf dem Flurstück 14 Flur 3 Gemarkung Kaltenkirchen (Schnurauenerode) ist auf einer Länge von 50 m ein Knick neu anzulegen (Erdwall Fuß: 3,00 m, Kopf: 1,50 m breit, 0,80 m hoch, zweireihig versetzt bepflanzt mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60, 5. Änderung, Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher / Heister 60-100 cm). Auf dem Knick sind in einem Abstand von 25,00 m drei Bäume (Ulmus laevis, Hochstamm 3 x verpflanz, mindestens 14 - 16 cm Stammumfang) als Überhälter zu pflanzen.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 (1a) Satz 2 BauGB)												
6.0	Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)												
	(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)													
6.1	Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, i.d.F. von November 1989 inkl. Berichtigungen) gelten für die Süderstraße zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.													
6.2	Den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lärmpegelbereich nach DIN 4109</th> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L_a</th> <th>erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile¹⁾ R_{a,ext} Wohnräume</th> <th>Büro Räume²⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>61 - 65</td> <td>35</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>66 - 70</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{a,ext} Wohnräume	Büro Räume ²⁾	III	61 - 65	35	30	IV	66 - 70	40	35	
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{a,ext} Wohnräume	Büro Räume ²⁾											
III	61 - 65	35	30											
IV	66 - 70	40	35											
	<small>¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) ²⁾ für Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.</small>													
	Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, i.d.F. von November 1989 inkl. Berichtigungen) nachzuweisen.													
6.3	Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereich) innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind in Richtung Süderstraße bis zu einem Abstand von bis zu 25 m, gemessen von der Straße zugewandten Grundstücksgrenze, geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.													
6.4	Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.													
6.5	Von den Festsetzungen 6.1 - 6.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.													
7.0	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)												
7.1	In den Baugebieten ist je angefangener 600 m ² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbüsche, 3x verpflanz, mind. 18-20 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 60, 5. Änderung.													
7.2	Die nicht überbauten und nicht für die Erschließungswege, oberirdische Stellplätze und Terrassen beanspruchten Flächen oberhalb von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch oder als Spielplatzfläche anzulegen.													
7.3	Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durchgängig mit standortheimischen Wildsträuchern zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen erfolgen versetzt im Pflanzabstand von 1,2 m (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt) und sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.													
7.4	Die in der öffentlichen Grünfläche zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind als standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanz, mind. 16-18 cm Stammumfang, mit Drahtballen).													
7.5	Die in der öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanz, mind. 16-18 cm Stammumfang, mit Drahtballen).													
7.6	Der durchwurzelbare Boden hat für die festgesetzten Baumpflanzungen und die Ersatzpflanzungen bei Abgängigkeit je Baum mindestens 12 m ² zu betragen. Aufgrabungen sind im Traufbereich der zu pflanzenden und der zu erhaltenden Bäume nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.													
8.0	Gestalterische Festsetzungen	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)												
8.1	Dachgestaltung Es sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 15° zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen nur nicht reflektierende, nicht glänzende Materialien verwendet werden. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.													
8.2	Fassadengestaltung Die Fassaden der Gebäude innerhalb der südlichen überbaubaren Fläche sind in Verblendmauerwerk oder Putz auszuführen. Für die Gebäudeteile mit einer Festsetzung von maximal IV Vollgeschossen ist dabei das jeweils andere Material als für die Gebäudeteile mit einer Festsetzung von maximal V und VII Vollgeschossen zu verwenden. Auf bis zu 25 % der jeweiligen Fassadenfläche können andere Materialien verwendet werden. Die Fassaden der Gebäude innerhalb der nördlichen überbaubaren Fläche sind in Verblendmauerwerk, Putz oder nicht glänzendem Metall auszuführen. Auf bis zu 20 % der jeweiligen Fassadenfläche können andere Materialien verwendet werden. Bei der Ermittlung der genannten Flächenanteile werden Fenster nicht zur Fassadenfläche gezählt.													
8.3	Nebengebäude, Garagen, Carports Carports und Nebengebäude sind in Holz- und Metallbauweise zu errichten. Wände sind in Holzplatten oder -schalung, Metall oder Glas herzustellen. Garagen mit Sichtbetonwänden sind vollflächig mit Kletter- oder Rankgewächsen zu begrünen mit mindestens einer Pflanze je angefangenem Meter. Die Länge von Garagen darf 13 m nicht überschreiten.													

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 109 am 11.05.2016 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 19 am 11.05.2016 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 11.05.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.04.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.01.2017 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 09.02.2017 bis 09.03.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 27 am 01.02.2017 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 5 am 01.02.2017 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 01.02.2017 bekannt gemacht.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.04.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

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

Norderstedt, den

Wilfried Patzelt
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 60, 5. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. am sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. am und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am bekannt gemacht 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

Hanno Krause
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.04.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "Südlich des Flottkamps", 5. Änderung, für den Bereich: "westlich der Süderstraße und nördlich der Straße Schäferbrücke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan 1:25.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS" 5. ÄNDERUNG

Für den Bereich:
westlich der Süderstraße und nördlich der Straße Schäferbrücke

Endgültige Planfassung
25.04.2017 (Stadtvertretung)

040 - 44 14 19
Grabenweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG

Bearbeitet: Schwormstedt, Benckow, Passdorf | Projekt Nr.: 1390