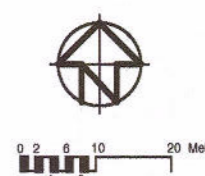


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 5. ÄNDERUNG "WESTERWOHLD NORD"

FÜR DEN BEREICH: SÜDLICH DER GRASHOFSTRASSE UND WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE (L 320)

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)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

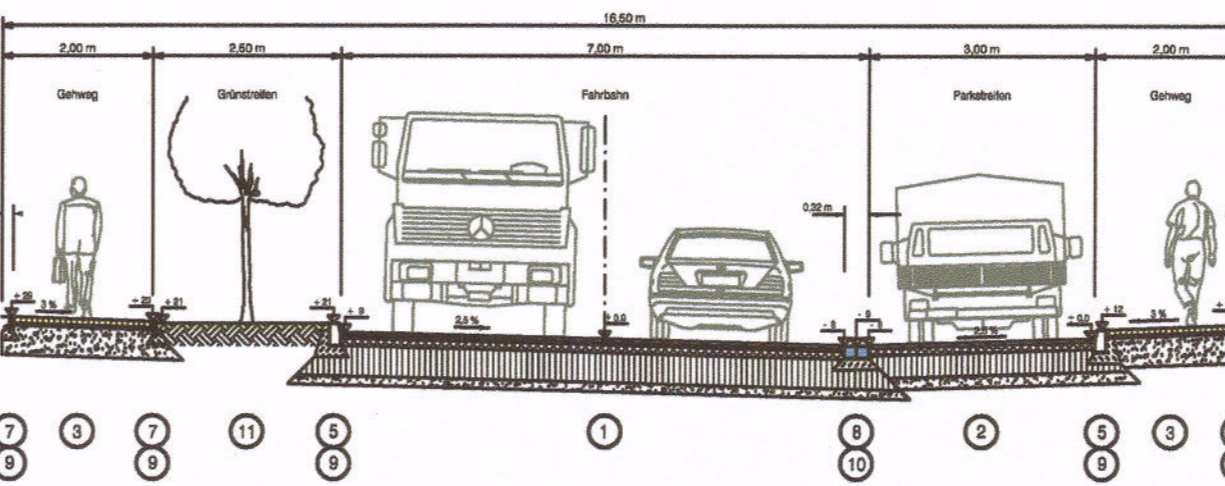
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
GE 1 Gewerbegebiete, mit Nummerierung § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 z.B. **0,8** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
 z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
 Baugrenzen § 23 BauNVO
- Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, § 9 (1a) BauGB**
 hier: Knickschutz, öffentlich
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a-b BauGB**
 Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
 Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 (1) 21 BauGB**
 Leitungsrechte zu Gunsten des Unterhaltungsberechtigten der Verbandsgewässer
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 25 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 z.B. $\frac{10}{25}$ Flurstücksbezeichnung
 Künftig fortfallender Bestand
 Künftig fortfallender Knick
 Emissionskontingente Gewerbelärm, mit Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung 4.0
 Alle Maße sind in Meter angegeben



- ① Fahrbahn
- ② Parkplätze
- ③ Gehweg
- ④ Überfahrten
- ⑤ Betonhochbord
- ⑥ Betonliebford
- ⑦ Rasenkantenstein
- ⑧ Wasserlauf
- ⑨ Betonfuß mit Rückenstütze
- ⑩ Betonfuß als Auflager
- ⑪ Pflanzfläche

Straßenquerschnitt Planstraße (Darstellung ohne Normcharakter)
 M. 1:100

TEXT TEIL B

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

- In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO).
- In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

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

- Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit +0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksf front.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 5,0 m für technische Aufbauten auf höchstens 20 % der Gebäudfläche überschritten werden. (§ 16 (2, 6) BauNVO)

3.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die knickbegleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen und dürfen zum Zwecke der Knick- und Gewässerunterhaltung befahren werden. Die Gräben sind zu erhalten.
- Die Gewerbegrundstücke sind gegenüber den knickbegleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dauerhaft einzuzäunen.
- Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 46.285 qm große Fläche (Flur 3, anteilig Flurstück 4/1 und 40/1 der Gemarkung Kaltenkirchen, Gesamtgröße 46.917 qm) zugeordnet, die nach Maßgabe der Begründung/ des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zu entwickeln ist.

4.0 Maßnahmen für besondere Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen richtungsbezogenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 für eine Emissionshöhe von 1 m über Gelände weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Kennzeichnung	Teilfläche	WA/MD Nord/ Nordwest	
		L _{eq} tags	L _{eq} nachts
1	GE 1 (Flurstück 71)	60	53
2	GE 1 (Flurstück 10/33)	60	57
3	GE 2 (Flurstück 71, 10/33)	60	56
4	GE 4 (Flurstück 10/91, 10/92)	60	57
5	GE 3 (Flurstück 10/94)	60	57
6	GE 3 (Flurstück 10/93, 10/91, 10/73)	60	57

Emissionskontingente tags und nachts in dB (in 1 m Höhe über Gelände)

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte sind im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach DIN 45691 nachzuweisen.

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

- Im öffentlichen Straßenraum der Verkehrsfläche sind insgesamt 10 Bäume zu pflanzen. Sie sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume H 3 x v, STU 18-20, im mittleren Abstand von 20 m zu pflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm bei einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 4 qm zu betragen.
- Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangener 1.000 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht/ Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm zu betragen.
- Die geplanten Knicks sind als Wälle mit einer Fußbreite von 3 m, Höhe von 1m, aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (Qualität Sträucher, 60-100 cm und Heister, 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. (Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht/ Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).

6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Werbeanlagen**
 Werbeanlagen sind zulässig, die in einem Bezug zu den Leistungen eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes stehen.
- Werbeanlagen mit himmelwärtsgerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.01.2008.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 25.02.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.02.2008 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 43 und der Umschau Nr. 8 hingewiesen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.07.2009 bis 08.08.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.06.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.01.2009 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 10.02.2009 bis 10.03.2009 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 09.02.2009 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 04.02.2009 in der Segeberger Zeitung Nr. 29 und der Umschau Nr. 6.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 02.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kaltenkirchen, den 16.07.2009, Siegel (Süwolt) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.06.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Niederschicht, den 16.07.2009, Siegel (Süwolt) Bürgermeister
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2009 bis 06.05.2009 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.04.2009 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 08.04.2009 in der Segeberger Zeitung Nr. 83 und der Umschau Nr. 15.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Kaltenkirchen, den 16.07.2009, Siegel (Süwolt) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
 Kaltenkirchen, den 16.07.2009, Siegel (Süwolt) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden 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, sind am 22.06.2009 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 26.06.2009 in der Segeberger Zeitung Nr. 44 und der Umschau Nr. 16.
 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 22.06.2009 in Kraft getreten.
 Kaltenkirchen, den 22.07.2009, Siegel (Süwolt) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.06.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61: 5. Änderung "Westerwohld Nord", für den Bereich: südlich der Grashofstrasse und westlich der Hamburger Strasse (L 320), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtspan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 5. ÄNDERUNG "WESTERWOHLD NORD"

Für den Bereich: südlich der Grashofstrasse und westlich der Hamburger Strasse (L 320)

