

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "WESTERWOHLD NORD", 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH: NÖRDLICH DER L 326 UND WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE.

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)



GE 1 0,8
II GH = 18 m

GE 2 0,8
IV GH = 35 m

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
z.B. **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. **IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 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: Knickenschutz, 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

Emissionskontingente Gewerbeblärm, mit Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung 4.0 gemäß B-Plan Nr. 61, 5. Änd.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{10}{85}$ Flurstücksbezeichnung

Künftig fortfallender Bestand

Künftig fortfallender Knick

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Westerwohld Nord" bleiben für den Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung unverändert bestehen.

Die textliche Festsetzung 2.2 wird wie folgt geändert:

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

2.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise im Gewerbegebiet GE1 um bis zu 5,0 m für technische Aufbauten auf höchstens 20 % der Gebäudefläche überschritten werden. (§16 (2, 6) BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen werden um 3.4 ergänzt und die textliche Festsetzung 5.2 wird wie folgt geändert:

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

3.4 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs folgende Maßnahme auf den Flächen der Gemarkung Kaltenkirchen, Flur 16, Flurstücke 31/4, 29/5, 240, 154/2, 244/2, 29/24 zugeordnet:
Am Krückauwanderweg sind zwischen den Straßen Hohenmoorweg und Brookring entsprechend einer Freiraumplanung bzw. örtlicher Festlegung 20 heimische und standortgerechte Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

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) 25 a BauGB)

5.2 Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangener 1.000 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm, Arten gem. Pflanzvorschl. in der Begründung / im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cm zu betragen.

Sofern Gebäude mit einer Höhe von mehr als 16m entstehen, sind anstelle der in Satz 1 genannten Bäume am nordwestlichen Rand des jeweiligen Grundstücks großkronige Laubbäume (entsprechend Pflanzliste in der Begründung / im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag) mit einem Mindeststammumfang von 25 cm im Abstand höchstens 20 m untereinander in einem durchwurzelbaren Volumen von mindestens 12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei schmal-kronigen Bäumen ist der Pflanzabstand zu verringern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 12.10.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.10.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 233 und der Umschau Nr. 41 hingewiesen.

2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24.05.2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.

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

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2011 bis 15.07.2011 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 05.06.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 01.06.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 127 und der Umschau Nr. 22 hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den Siegel
i. V.
(Richter)
Erster Stadtrat

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

Norderstedt, den

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2011 bis 31.08.2011 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 08.08.2011 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 03.08.2011 in der Segeberger Zeitung Nr. 179 und der Umschau Nr. 31.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegel
i. V.
(Richter)
Erster Stadtrat

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

Kaltenkirchen, den Siegel
i. V.
(Richter)
Erster Stadtrat

12. 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
i. V.
(Richter)
Erster Stadtrat

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.10.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61, vereinfachte Änderung "Westerwohld Nord", für den Bereich: nördlich der L 326 und westlich der Hamburger Strasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 15 000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61, "Westerwohld Nord" 6. vereinfachte Änderung



Für den Bereich:
nördlich der L 326 und westlich der Hamburger Strasse.

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum - Schwarmstedt GbR
22087 Hamburg, Graumannweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
18.10.2011 (Stadtvertretung)

Projekt Nr. : 1112