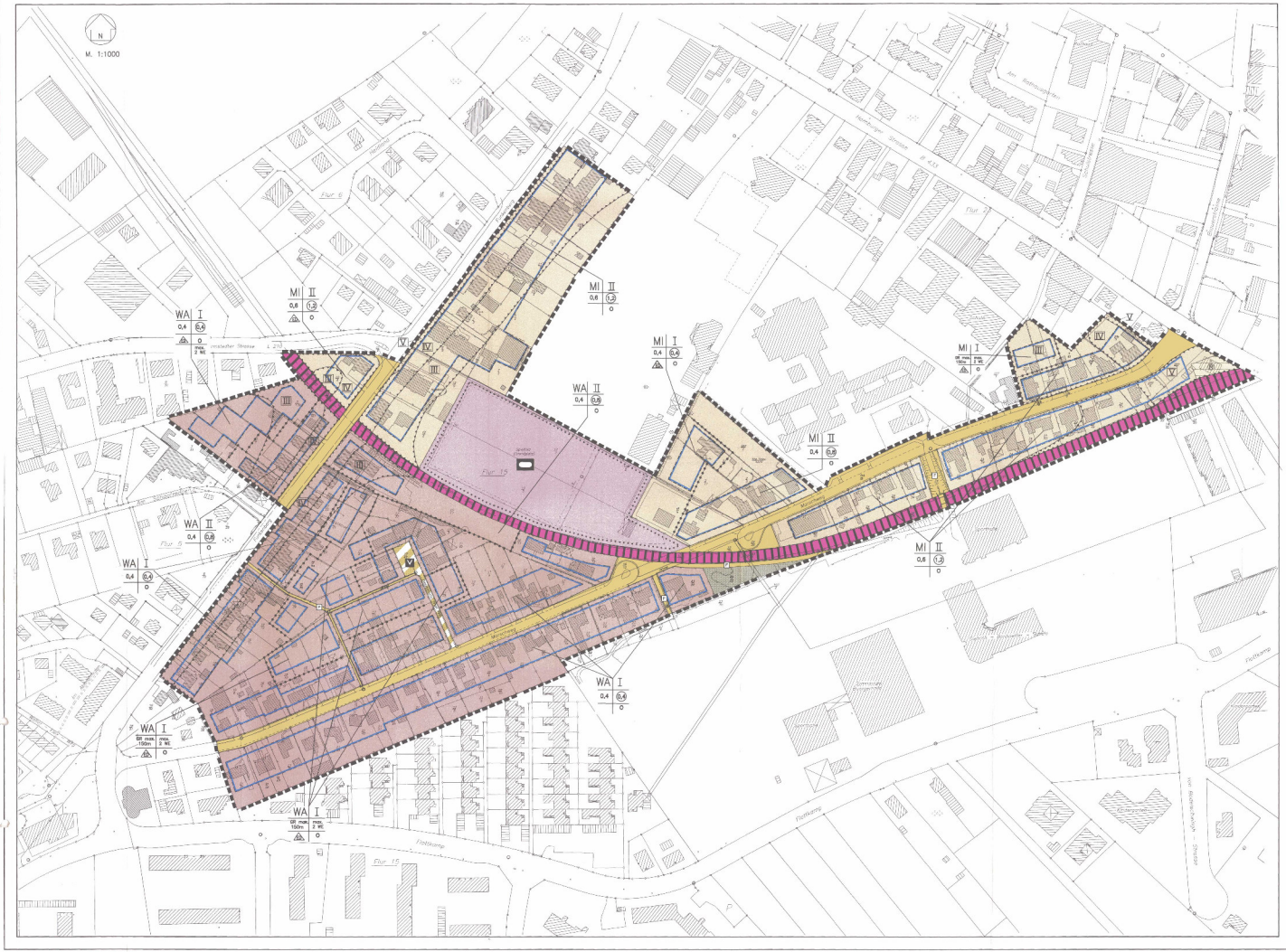
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "MARSCHWEG/FUNKENBERG"

FÜR DEN BEREICH DER STRASSEN MARSCHWEG UND FUNKENBERG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
max. GR 150 m²	maximal zulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
max. 2 WE	maximal zulässige Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, zum Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 9 BBauGB)	§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
±0,0 V	Lärmschutzbereich V	
	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Sportanlagen	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußweg	
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenrückhaltebecken unterirdisch	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Hausnummerierung	
	Hausnummern	
	vorhandene baulichen Anlagen	
	III. Nachrichtliche Übernahme	
	Bahnanlage	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

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

1.1 Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5 und 6) BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

2. Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11

Wird eine Bebauung in zweiter Reihe, ohne direkte Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche erstellt, müssen die erforderlichen Zufahrten gemäß § 5 LBO öffentlich rechtlich gesichert werden. Desgleichen sind die erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

3. Anforderungen an die Luftschalldämmung innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereichen § 9 (1) Nr.24 BauGB

Für dem ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in **Tabelle 1** aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen SchalldämmMaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach **Tabelle 2** zu erhöhen oder zu mindern. Für die im Lärmpegelbereich IV und V gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedriger Lärmpegelbereich.

Für dem dauernden Aufenthalt nicht dienende Räume sind im Gesetzesentwurf für den passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich und - sofern keine zentrale Belüftung bzw. individuelle Belüftung zu Gewerbezwecken im max. Lärmpegelbereich III erfolgt - schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich:	Anforderliches Gesamtbewertetes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ (R'w)	Büroräume und ähnliche Arbeitsräume
Erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ (R'w)	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{ges}/S_G

S_{ges}/S_G	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

S_{ges}/S_G = Verhältnis der Summe der dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen einer Wohnung oder vergleichbarer Einheiten zur Grundfläche dieser Räume (Wohnungsgrundfläche, einschließlich Flächen anteiliger Verkehrsflächen)

S_{ges} = Gesamtfläche des Außenbauteils eines Raumes (Wand, Fenster, Dach)

S_G = Grundfläche eines Aufenthaltsraumes, m²

Hinweise

Hinweis des Kreis Segeberg

1. Bei der Neuanlage von Kinderspielflächen wird empfohlen, die unters Wissen- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Hinweise der AKN:

2. Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hieraus können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr herrührenden Immissionen, insbesondere Lärmeinwirkungen und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften vorhandene Auswirkungen, geltend gemacht werden.
3. Die Anlagengrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.
4. Anpflanzungen auf den Anlagegrundstücken dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.
5. Es dürfen keine öffentlichen Grünflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Abstände für Bäume und Sträucher einzuhalten. An dem nach dem Wasserrecht vorgesehenen förmlichen Verfahren zur Festsetzung von Einzelheiten der Regelung bitten wir die AKN erneut zu beteiligen.
6. Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind Sichtdreiecke für die Bahnübergangssicherung auf den Anlagegrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.
7. Für die ordnungsmäßige rechtliche Sicherung von Bahnübergängen ist jeweils eine Sichtfläche von 10,0m/100,0m freizuhalten, bezogen auf die Gleisachse und die Straßen- bzw. Wegeseitenbegrenzungen.

Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe

6. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kaltenkirchen. Es ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 10.07.1998.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 14.06.1999 durchgeführt. Der Plan lag bis zum 30.06.1999 öffentlich aus. (FN)
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat am 28.03.2000 den Vorwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) ist nach § 3 Abs.2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 19.04.2000 bis zum 19.05.2000 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können oder zur Niederschrift gelegt werden können, am am 05.04.2000 in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.

Kaltenkirchen, den 01.02.2000

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 07.07.07 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen am richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 13.04.2000

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Träger am 20.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 01.08.2000

Bürgermeister

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

Kaltenkirchen, den 01.08.2000

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf die Fälle, in denen Mängel der Schriftlichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 01.08.2000 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 01.08.2000

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 "Marschweg/Funkenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

2. Ausfertigung

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "MARSCHWEG/FUNKENBERG"

FÜR DEN BEREICH DER STRASSEN MARSCHWEG UND FUNKENBERG

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 04001	PROJEKTBEARBEITER: STEPHAN SCHERMANN
MAßSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: DJ/DCK	DATUM: 30.06.2000

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
STADTPLANER ERL. + ARCHITEKTEN BDA · BÜRO TA · 25524 ITZEHOE · 04821/68248 · FAX 682-41