

Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 “ Südlich der Straße Im Brook “
für den Bereich südlich der Straße Im Brook, östlich der ehemaligen Hofstelle, nördlich
der Krückau und westlich der Bebauung des Brookringes

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziel
 4. Inhalt der Planung
 5. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 30. Januar 2001 beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 die 1. vereinfachte Änderung aufzustellen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 sind :

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321) in der zur Zeit geltenden Fassung

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und im Bebauungsplan Nr. 63 als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Plangebiet umfaßt den Bereich südlich der Straße Im Brook, östlich der ehemaligen Hofstelle, nördlich der Krückau und westlich der vorhandenen Bebauung des Brookringes. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan..

3. Planungsziel

Ziel der Planung ist die Aufhebung der textlichen Festsetzung unter Ziffer 7.5 – Die Ausführung von Drempeln (Teil der Außenwand zwischen Traufe bis zur Oberkante des darunterliegenden Geschosses) ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig – .

Stattdessen soll die Firsthöhe der Gebäude im gesamten Plangebiet maximal 8,00 m betragen. Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist dabei der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließenden Straße.

4. Inhalt der Planung

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 63 " Südlich der Straße Im Brook " ist unter Ziffer 7.5 der textlichen Festsetzungen die Ausführung von Drempeln (Teil der Außenwand zwischen Traufe bis zur Oberkante des darunterliegenden Geschosses) ausgeschlossen worden.

Diese Festsetzung führt zu nicht beabsichtigten Einschränkungen bei der Realisierung der Bauvorhaben. Die Ausführung von Drempeln ermöglicht in den Seitenbereichen der Baukörper eine optimalere Ausnutzung der Dachgeschosse, da der Dachanschluß höher angesetzt werden kann.

Mit der Festsetzung zum Ausschluß von Drempeln in Verbindung mit den ebenfalls festgesetzten Dachneigungen von 38° bis 46° und der Eingeschossigkeit sollte erreicht werden, daß sich die Wohngebäude in die östlich und nördlich vorhandene Baustruktur einfügen. Gleichzeitig sollten damit Gebäudehöhen vermieden werden, die zu nicht gewünschten Verschattungen auf den Nachbargrundstücken führen.

Um die Ausführung von Drempeln zu ermöglichen und um der städtebaulichen Zielsetzung weiterhin zu entsprechen, wird die Firsthöhe auf maximal 8,00 m festgesetzt. Auch die Firsthöhenbegrenzung dient dem Schutz der Nachbargrundstücke und führt zu einer einheitlichen Höhensilhouette.

Die übrigen textlichen Festsetzungen – insbesondere die Gestalterischen gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 92 Absatz 4 der Landesbauordnung - der seit dem 30.06.2000 rechtskräftigen Ursprungsfassung gelten im Interesse der städtebaulichen Ordnung auch weiterhin.

5. Kosten

Im Zusammenhang mit dieser Planung entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Kosten.

Kaltenkirchen, den 21.06.2001



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.01.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr.40 am 16.02.2001 erfolgt.
2. Auf Beschluß des Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2001 ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen worden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat in der Sitzung am 27.02.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2001 bis einschließlich 19.04.2001 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 10.03.2001 in der Segeberger Zeitung Nr. 59 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.2001 zur Kenntnis genommen. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" bestehend aus dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 19.06.2001 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.06.2001 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 21.06.2001

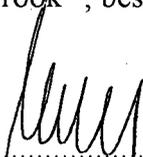



Zobel
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook", bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 21.06.2001




Zobel
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook"

9. Die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 27.06.2001 in der Segeberger Zeitung Nr. 147 öffentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

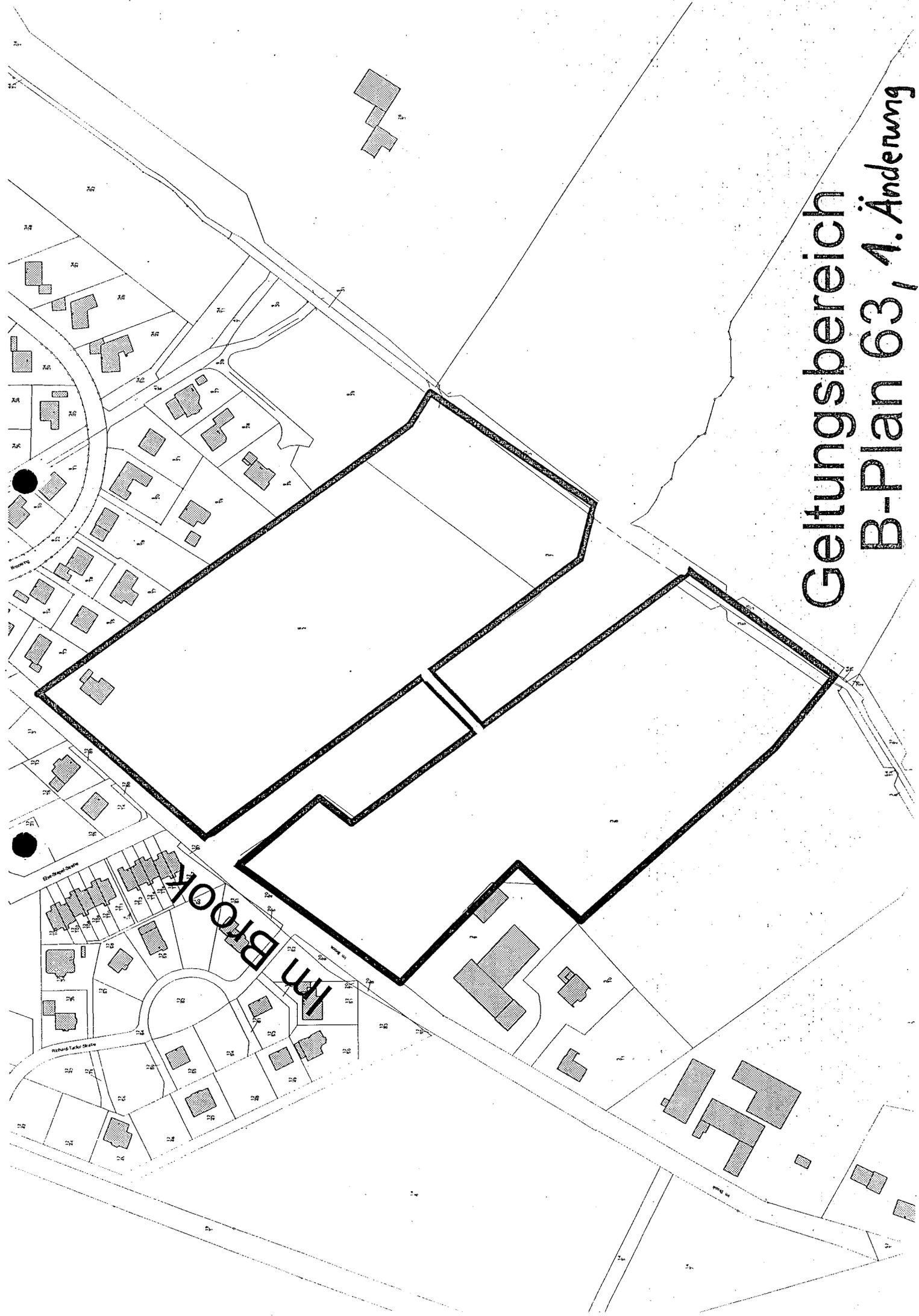
Die Satzung ist mithin am 28.06.2001 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 02.07.2001




Zobel
Bürgermeister

Geltungsbereich B-Plan 63, 1. Änderung



Im Brook

Richard-Straße

Richard-Lukas-Straße