

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 MOORKATEN DER STADT KALTENKIRCHEN

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Präambel

für Bebauungspläne der Stadt Kaltenkirchen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.02.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für das Industriegebiet 'Moorkaten' beauftragt aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2002. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2003 in der Segebeger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, ist in der Zeit vom 16.09.2002 bis zum 16.10.2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

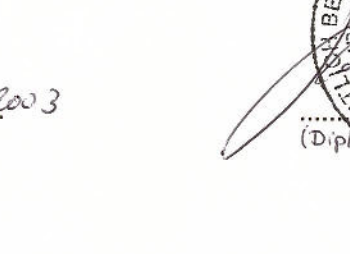

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2003 bis 02.06.2003 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegung ist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.03.2003 in der Segebeger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltenkirchen, den 04.12.2003




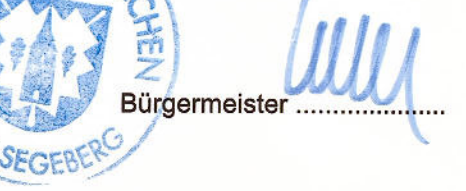
- Der katastermäßige Bestand am 01.06.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.

Bad Segeberg, den 12.10.2003



- Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.08.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 04.12.2003





- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Landrat des Kreises Segeberg hat mit Bescheid vom 02.02.2004 die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweis - genehmigt.

Kaltenkirchen, den _____

Bürgermeister _____

- Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom 08.04.2004, die Hinweis sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Landrat des Kreises Segeberg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 08.04.2004 bestätigt.

Kaltenkirchen, den 04.12.2003



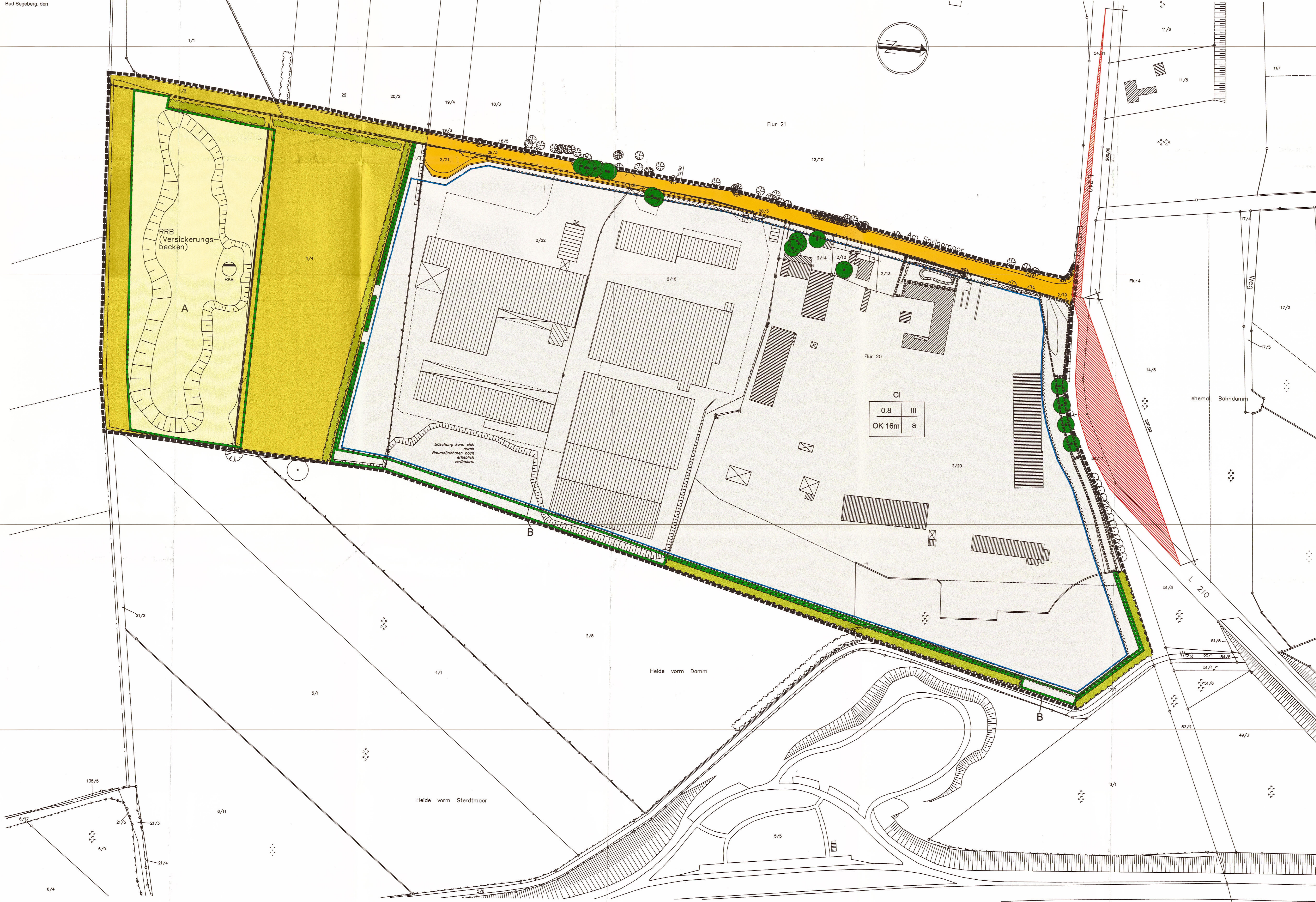
- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 04.12.2003 ...

Kaltenkirchen, den 15.02.2003



Teil A - Planzeichnung

Ärztliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Gemeindebezirk : Moorkaten
Ortschaft : Kaltenkirchen
Flur : 20 und 21
Liegenschaftsmaßstab : 1 : 1000
Katasteramt
Bad Segeberg, den



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Industriegebiet §9 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 BauNVO
- Art der Nutzung:

0,8	III
-----	-----

 Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl

0,8

 Zahl der Vollgeschosse
- Gebäudehöhe

OK 16m

 abweichende Bauweise

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Baugrenze
 - a abweichende Bauweise

4. VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN DIE ABFALLBESEITIGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Regenklärbecken

6. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
- Fläche für Landwirtschaft

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.18 BauGB)
 - Bäume, Erhalt (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
 - Bäume, Anpflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Schutz von Kriek gem. §18b LNatSchG
 - Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6) Waldschutzstreifen gem. § 32 Abs. 5 Anbauverbotszone § 29 Abs. 1 Straßenabgesetz (StrWG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- bauliche Anlagen, vorhanden - amtlich vermessen von Dipl. Ing. Wilfried Patzelt
- bauliche Anlagen, vorhanden - amtlich vermessen
- Überdachungen
- bauliche Anlagen, in Planung oder Bau
- 3,00 Masszahl in Metern
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstückbezeichnungen
- Sichtdreieck

VERMESSUNG ERSTELLT:
Vermessung der Flurstücke 49/1, 2/16, 2/17, 28/3 und 2/19 von
Öffentlich bestellter Vermessungsgesellschaft
Dipl. Ing. Wilfried Patzelt
Gieselerstr. 137
22844 Nordstedt
Telefon 040 5225757 Fax 040 5264672
Alle weiteren Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs stammen
aus der ALK-Grundkarte der Stadt Kaltenkirchen bzw. sind
nachfolgend, Gebäude und Bäume sind nicht eingetragen.

Teil B - Textliche Festsetzung

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Industriegebiet
Im gesamten Industriegebiet sind die gem. §9 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Bezugspunkt
Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Mitte der zur Erschließung des Grundstückes dienenden öffentlichen Straße, gemessen in der Mitte des an das Baugrundstück angrenzenden Bereichs.

3. BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die in der Planzeichnung -Teil A- festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudehöhen über 50,00m zulässig.

4. WERBEANLAGEN § 92 LBO Schl.-H.

Reflektierende oder leuchtende Werbeanlagen sind zulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

5.1 An der Grenze zwischen den Flurstücken 2/16 und 2/20 sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x v., 19-20 cm Stammumfang gem. der Pflanzanleitung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. (Artenliste siehe § 8 Pflanzempfehlung).

5.2 Maßnahmenfläche A
Die Regenrückhalte- und das Regenklärbecken sind mit naturnahen Böschungen von 1:3 bis 1:10 anzuschließen und als extensive Wiesse zu unterhalten. In den Randbereichen sind Baumgruppen aus Heilmilch, 150-200 cm Höhe, und Stäbchen, 100-150 cm Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen (Artenliste siehe § 8 Pflanzempfehlung).

5.3 Der Vertragsbestand 307.2 soll unter Einbindung des zuständigen Gewässerpflegerverbands naturnah gestaltet werden. Er ist mit einer Auenpflanzung aus Erlene (Alnus glutinosa), Heilerle 150 - 200 cm Höhe, zu begrünen. Diese ist dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

5.4 Fahrzeug- und Maschinenabfallflächen sind zum Schutz des Bodens vor Schadstoffeintrag mit einer wasserundurchlässigen Befestigung (Pflaster, Betondecke, bituminöse Decke) zu versehen.

5.5 Maßnahmenfläche B
Gepärlene Kriek sind als Erdwall, Fußbreite 3,00 m, Kronenbreite 1,00 m, Höhe 1,20 m herzustellen und zweireihig mit Sträuchern und Heilerle 100-150 cm Höhe zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen (Artenliste siehe § 8 Pflanzempfehlung).

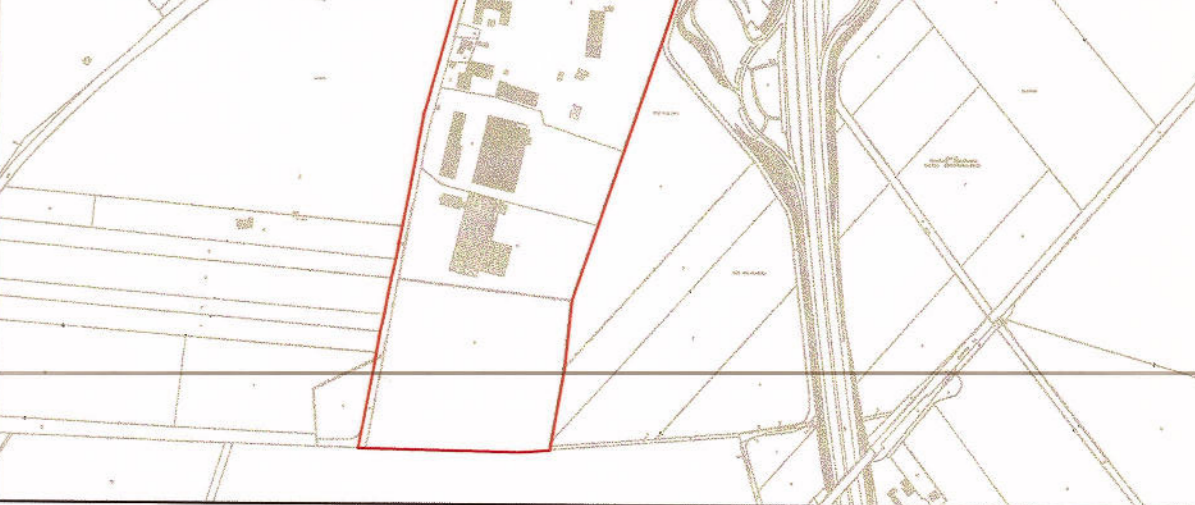
5.6 Vorhandene und gepärlte Kriek sind mit einem Schutzstreifen von 3,00 m Tiefe gemessen vom Kriek zur Baufache hin zu versehen. Der Schutzstreifen ist als Wildkrautraum zu entwickeln und erstark zu pflegen. Bodenauftrag im Schutzstreifen ist nicht zulässig. Die Nutzung für Versickerungsanlagen ist zulässig.

5.7 Die Kriek/Schutzstreifen sind zu den Gewerbegrundstücken durch einen Zaun / Barriere zu sichern und gem. § 15b LNatSchG zu pflegen.

5.8 Die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

5.9 Die zugewiesene Ausgleichsflächen (amtlich Gemarkung Kaltenkirchen Flur 19/29b) ist als Naturwäldchen mit Initialpflanzung (Arten des Eschen-Uferaußenwäldes), Sukzessionsflächen und einer abgestuften Waldumbildung herzustellen. Für Maßnahmen der Waldbewirtschaftung wie Tiefenumbuch, Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Übersichtsplan M 1:10.000



Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Hilfsstr. 13, 22844 Bad Segeberg, Tel. 04121/9790, Fax 04121/9790-14, E-Mail: i.g.kluetz@t-online.de

AUFTRAGGEBER: Stadt Kaltenkirchen	Year: 2003, month: 12, day: 15, project: 1001
BAUVORHABEN: Bebauungsplan Nr. 66 Moorkaten Kreis Segeberg	PLANINHALT: Satzungsfassung MASSSTAB: 1:1000
BEARBEITET: Bokel, den 23. Juni 2003	ANLAGE: BLATT-NR.: 1 PROJEKT-NR.: 101104 BLATTGRÖSSE: 1,852x0,852=1,32x1,32