SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "Stubbenwiese"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES RADENSWEGES UND ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

F = Fahrbahn
G = Gehweg
Gr/P = Grün und Parken
G/R = Kombinierter Geh-und Radweg
B = Bankett

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH — Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

TH — Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenzen § 23 BauNVO

M — **Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB** hier: Aufstellfläche Müllsammelbehälter

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

A — Fuß-und Radweg § 9 (1) 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Trafostation

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB

RRH — Fläche für Regenrückhaltung

Kinderspielplatz

Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche) im Obergeschoss

LPB III — Lärmpegelbereich LPB III

Lärmschutzanlage

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

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

KN — **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB** (Knickschutz)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB (Vorgartenflächen gem. textl. Festsetzungen 3.1)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO

G-F-L — Mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

1 — Kennzeichnung mit Bezug auf Grundstücksfläche

G-F — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

OD km 0,818 — Ortsdurchfahrtsgrenze

AV — Anbauverbotszone § 29 Straßenwegegesetz S.-H.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Grundstücksteilungen

z.B. 15/3 — Flurstücksbezeichnung

Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude künftig fortfallend

P — Parkflächen

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Davon ausgenommen ist WA1, hier sind je Einzelhaus max. 6 WE zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB).

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

2.1 Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhäusern beträgt 550 qm, bei Doppelhäusern 300 qm je Hälfte.

2.2 Bezugspunkt für die Firsthöhe 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 Grundstücksfront.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 69 (1) LBO genehmigungsfreien Vorhaben sowie Garagen und Carports sind in den Bereichen unzulässig, die in der Planzeichnung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB). Hiervon sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m und für Zuwegungen notwendige Pflasterungen ausgenommen.

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

4.1 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelung und die Gehölzrodung wird auf dem Flurstück 44/10 der Flur 18, Gemarkung Kaltenkirchen nachgewiesen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Verrohrung des Straßengrabens am Radensweg wird auf dem Flurstück 33/13 der Flur 19, Gemarkung Kaltenkirchen nachgewiesen. Die Flächen sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu entwickeln. Die Zuordnung der Flächen sind durch grundbuchliche Eintragung zu sichern.

5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

5.1 Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen.

6.0 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)

6.1 Die festgesetzten Einzelbäume, Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.

6.2 Die Straßenbäume der Planstraßen A und B sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung H 4 x v., STU 20-25, im mittleren Abstand von 20 m zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist variabel. Die unversiegelte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 qm zu betragen.

6.3 Die Straßenbäume der Planstraße C (Bereich Spielplatz) sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung H 4 x v., STU 20-25, im mittleren Abstand von 15 m zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 qm zu betragen.

6.4 Geplante Knicks sind als Erdwall, Fußbreite 3,00 m, Kronenbreite 1,00 m, Höhe 1,20m herzustellen und zweireihig mit Sträuchern und Heister,100-150 cm Höhe zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

6.5 Festgesetzte Knicks sind mit einem Schutzstreifen von 3,00 m Tiefe gemessen vom Knickfuß zur Baufläche hin zu versehen. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Bodenauftrag im Schutzstreifen ist nicht zulässig. Vorhandene Lücken der vorhandenen, festgesetzten sind durch heimische, standortgerechte Gehölze gem. GOP zu schließen.

6.6 Der Regenrückhalteraum ist mit wechselnden naturnahen Böschungen 1:1 bis 1:10 auszubilden und als extensive Wiese zu unterhalten. In den Randbereichen sind die Baumpflanzungen mit heimischen standortgerechten Bäumen H 4 x v., STU 20-25 vorzunehmen.

6.7 Die Lärmschutzeinrichtung ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität STR 60-100 cm, 1 Pflanze/ m2 gem. der Pflanzempfehlungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

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

7.1 **Aktive Lärmschutzmaßnahmen**

Auf der Fläche mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Schmalfelder Straße ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von h=2,5m über Gelände vorzusehen.
Flächen von Lärmschutzwänden müssen ein Schalldämmaß von $\Delta L_{A,R,Str} = 25$ dB(A) nach Ziffer 7.2.1 der ZTV-LSW 88 aufweisen.

7.2 **Schutz von Außenwohnbereichen**

Außenwohnbereiche in Obergeschossen (nach Norden, Süden und Westen ausgerichtete Balkone oder Loggien) sind entlang der Schmalfelder Straße bis zu einem Abstand von 30 m, gemessen von der Straßenmitte Schmalfelder Straße, nicht zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

7.3 **Passive Lärmschutzmaßnahmen**

• Maßnahmen für **Außenbauteile** :

Tabelle A: Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Ausdehnung der Lärmpegelbereiche [1] (Abstand von der Straßenmitte der Schmalfelder Straße)
III	Erdgeschoß: - / Obergeschoß: bis 42 m

1) Angabe für straßenzugewandte und seitliche Fronten von Baukörpern inner-halb der Baugrenzen. Auf der Rückseite von geplanten Gebäuden ist aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude und der damit verbundenen deutlich ge-ringeren Lärmbelastung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich.

• **schallgedämmte Lüftungen**

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im Erdgeschoss in einem Abstand von 72 m und im Obergeschoß in einem Abstand von 97 m von der Schmalfelder Straße (Straßenmitte) aus schallgedämmte Lüftungen in den straßenzugewandten und den Seitenfronten vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] $R'_{w,res}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume [2]
IV	66 – 70	40	35
III	61 – 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren."

8.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

8.1 **Fassadengestaltung**
Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke (z. B. auch Klinker), Putz oder Holz auszuführen.
Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.

8.2 **Dachgestaltung**
Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 50° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig.

Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünte Dächer

Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.

8.3 Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Sichtbeton sind ausgeschlossen.

8.4 **Sockelhöhe**
Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.
Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des fertiggestellten Fussbodens und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

8.5 **Einfriedung**
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.01.2003 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 3 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.04.2005 bis zum 11.05.2005 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2005 bis 10.11.2005 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 30.09.2005 in der Segeberger Zeitung Nr. 229 bekannt gemacht.

6. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.02.2006 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2006 bis 18.04.2006 während der Dienststunden erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2006 in der Segeberger Zeitung Nr. 58 bekannt gemacht.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9 Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 21.06.2006 Siegel

(Bürgermeister)

10. Der katastermäßige Bestand am 21.06.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaltenkirchen, den 21.06.2006
Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt dieser Bescheinigung !

Öffentlich bestellter Verm.-Ing. Wolfgang Töbermann Kaltenkirchen

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

Kaltenkirchen, den 21.06.2006 Siegel

(Bürgermeister)

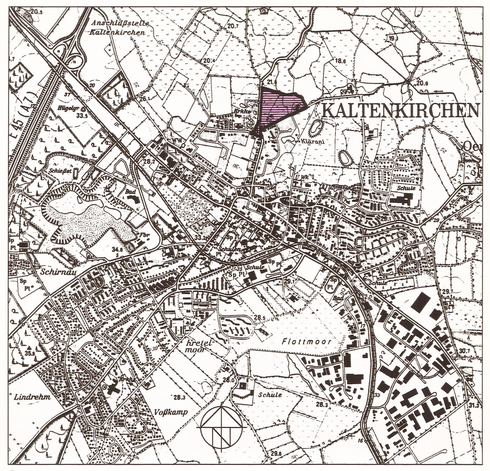
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.06.2006 in der Segeberger Zeitung Nr. 119 bekanntgemacht worden. In 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 22.06.2006 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 21.06.2006 Siegel

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 "Stubbenwiese", für das Gebiet nördlich des Radensweges und östlich der Schmalfelder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 68
"Stubbenwiese"

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH DES RADENSWEGES UND ÖSTLICH
DER SCHMALFELDER STRASSE

Endgültige Planfassung
20.06.2006

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl. - Ing. M. Baum
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Bearbeitet : Schwormstede | *Projekt Nr. : 934*

84 cm x 97 cm