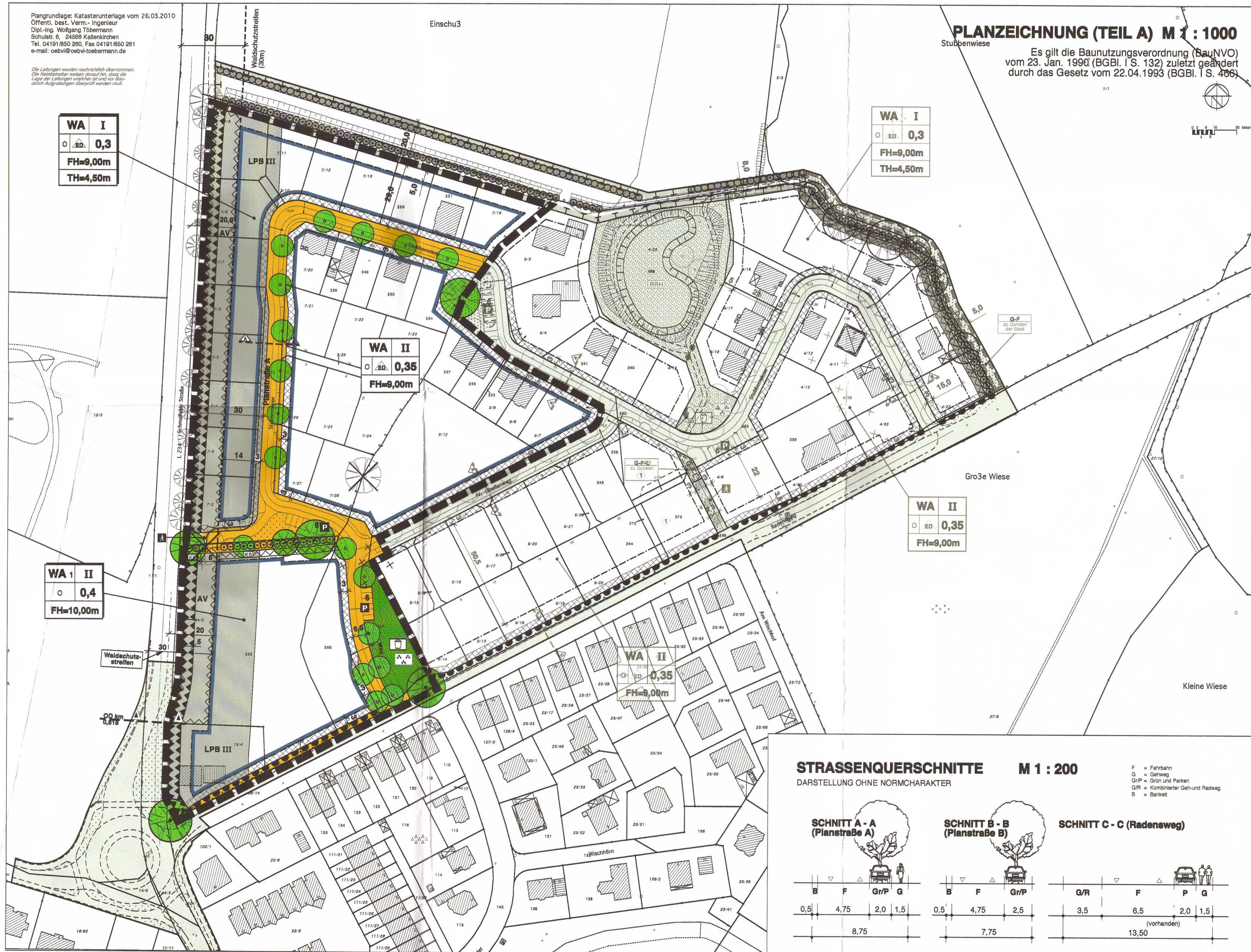


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "Stubbenwiese"

ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE UND NORDWESTLICH DES LIBELLENWEGES



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die BauNVO vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 406).

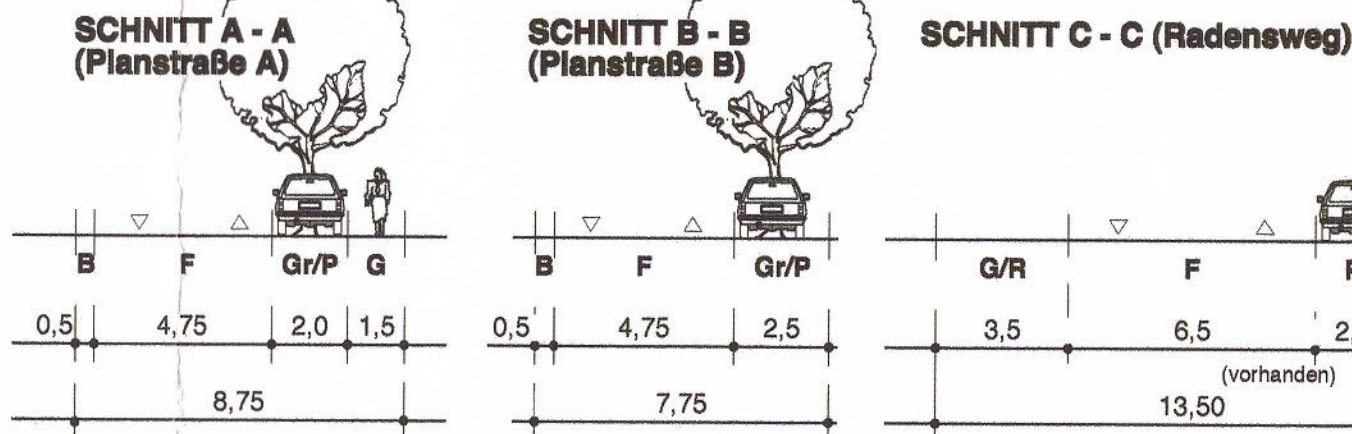
WA I
ED 0,3
FH=9,00m
TH=4,50m

WA II
ED 0,35
FH=9,00m

WA II
ED 0,35
FH=9,00m

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Plangrundlage: Katasterunterlagen vom 26.03.2010
Offentl. best. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Wolfgang Tömmann
Schulstr. 6, 24569 Kaltenkirchen
Tel. 04191 850 280, Fax 04191 850 281
E-Mail: w.tommann@schwermelde.de

WA I
ED 0,3
FH=9,00m
TH=4,50m

WA II
ED 0,4
FH=10,00m

ZEICHNERKLÄRUNG / 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
- Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB**
 - Strassenverkehrsfläche öffentlich § 9 (1) 11 BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
 - II Fuß- und Radweg § 9 (1) 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
 - Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
 - Kinderspielfeld
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
 - LPB III Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche) im Obergeschoss
 - LPB III Lärmpegelbereich LPB III
 - Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Lärmschutz gemäß den Text-Ziffern 7.1

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

- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- 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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone § 29 Straßenweggesetz S.-H.
- 30,0m Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksteilungen
 - Flurstücksbezeichnung z.B. 15/0
 - Strassenbegleitgrün / Verkehrsgrün
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Bäume, künftig fortfallend
 - Öffentliche Parkplätze
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 9-5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaus zulässig. Davon ausgenommen ist WA 1.

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

- Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhäusern beträgt 500 qm, bei Doppelhäusern 300 qm je Hälfte.
- 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 Grundstücksfrost. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufsteigenden Wand und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfrost.

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

- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 63 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)

- Entfällt, weil im Rahmen des Ursprungsplans die naturschutzrechtliche Ausgleichs erfüllt wurde.

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

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

- 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 Strüchern/Hecken 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.
- 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 15 m zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 qm zu betragen.
- 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 Entfällt, betrifft nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung

- Festgesetzte Knicks sind mit einem Schutzstreifen von 3,00 m Tiefe gemessen vom Knickfuß zur Baufäche 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 Entfällt, betrifft nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung

- Lärmschutzwälle sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität STR 60-100 cm, 1 Pflanze/qm gem. der Pflanzempfehlung des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Lärmschutzwälle sind zu begrünen.

- Im Wohngebiet WA I sind 5 großkronige, standortgerechte Laubbäume mindestens der Qualität Hochstamm 4 x v., Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 cbm herzustellen.

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 Schalldämmmaß von $\Delta L_{A,R,Bz} = 25 \text{ dB(A)}$ nach Ziffer 7.2.1 der ZTV-LSW 68 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 Straßennitte 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 Straßennitte der Schmalfelder Straße)
III	Erdgeschoss, - / Obergeschoss: bis 42 m

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

schalldämmte Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im Erdgeschoss in einem Abstand von 7,2 m und im Obergeschoss in einem Abstand von 9,7 m von der Schmalfelder Straße (Straßennitte) aus schalldämmte 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,ext} [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 einwirkende 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 Einzelanweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 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.
- 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.
- Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Sichtbeton sind ausgeschlossen.
- 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 Grundstücksfrost.
- 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 17.03.2009.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 30.03.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.03.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 71 und der Umschau Nr. 13 hingewiesen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.06.2009 bis 30.07.2009 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.11.2009 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 15.12.2009 bis 15.01.2010 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 07.12.2009 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 02.12.2009 in der Segeberger Zeitung Nr. 281 und der Umschau Nr. 49.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 03.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 22.03.2010 Siegel (Südwold) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 31.03.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Kaltenkirchen, den 24.04.2010 Siegel (Dipl.-Ing. W. Schwormelde, ÖbVI)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 16.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 28.04.2010 Siegel (Südwold) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, den 28.04.2010 Siegel (Südwold) Bürgermeister

11. 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 10.05.2010 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 05.05.2010 in der Segeberger Zeitung Nr. 103 und der Umschau Nr. 18. 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 mit dem 11.05.2010 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 28.05.2010 Siegel (Südwold) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 18 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.03.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Stubbenwiese", für das Gebiet östlich der Schmalfelder Straße und nordwestlich des Libellenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "Stubbenwiese", 1. Änderung

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE UND NORDWESTLICH DES LIBELLENWEGES