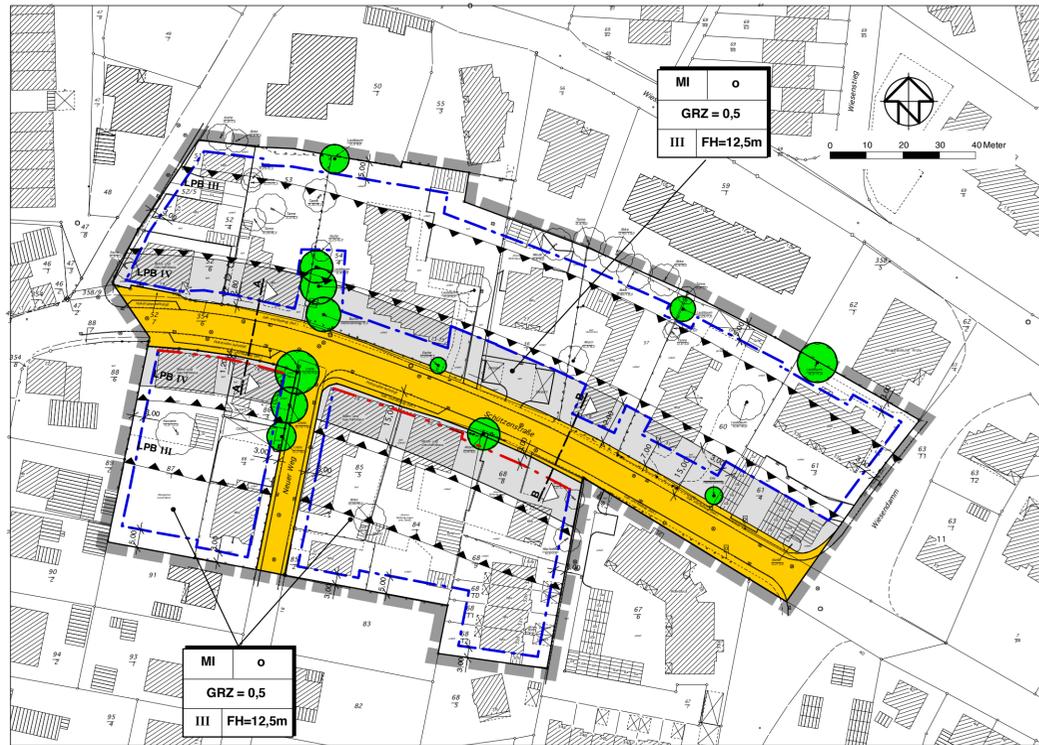


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "SCHÜTZENSTRASSE"

Für den Bereich nördlich und südlich der Schützenstraße, westlich des Wiesendamms und östlich der Wiesenhofstraße



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Legende

- Punkte**
- MI Mischgebiet
 - GRZ Grundflächenzahl
 - FH Firsthöhe

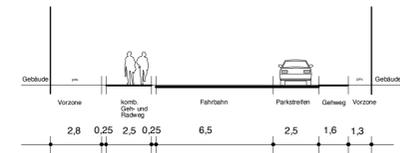
- Linien**
- Baulinien
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Sichtdreieck

- Flächen**
- Bereich ohne Carports und Garagen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

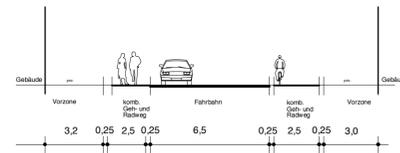
Lageplan



STRASSENQUERSCHNITT A-A
M 1 : 200



STRASSENQUERSCHNITT B-B
M 1 : 200



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- MI** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Mischgebiet § 6 BauNVO
- GRZ=0,5** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- o** Bauweise, Baulinien und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baulinien § 23 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB**
- Bereich ohne Carports und Garagen (gem. textl. Festsetzung 3.1)
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- ▲** Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) zur Lärmquelle Schützenstraße
- Anpflanzungen 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, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - z.B. 276/4 Flurstücksbezeichnung
 - ▨ Vorhandene Gebäude
 - △ Sichtdreieck
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

- 1.1 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

- 2.1 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 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 3.1 In dem grau eingefärbten, vorderen Grundstücksbereich von 15m, gemessen von der Fahrbahn, sind Carports, Garagen und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).

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

- 4.1 **Schutz von Außenwohnbereichen**
Bis zu einem Abstand von 15 m nördlich und südlich der Schützenstraße sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. D.h. Außenwohnbereiche sind hier unzulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

4.2 Maßnahmen für Außenbauteile

Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Schützenstraße sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich: Für die der Schützenstraße zugewandten und seitlichen Fronten der Gebäude sind entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Für die der Schützenstraße zugewandten Gebäudefronten der Grundstücke Schützenstr. 24, 26, 28 und 30 (Baulinie) gilt entsprechend Lärmpegelbereich V. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,rea} [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
V	71 – 75	45	40
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.

4.3 Schallgedämmte Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen der Schützenstraße zugewandten und seitlichen Fronten der geplanten Baugrenzen in der 1. Baureihe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

5.0 Anpflanzungen 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)

- 5.1 Bei der Errichtung von ebenerdigen Sammelstellplätzen mit 8 und mehr Pkw-Ständen ist pro 4 Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit der Mindestqualität „Hochstamm, 4 mal verpflanzte, mit Ballen“, mit einem Stammumfang von 20 - 25cm in einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12qm zu pflanzen.
- 5.2 Auf den privaten Grundstücken nördlich der Schützenstraße sind je angefangene 15m Grundstücksfrontlänge ein standortheimischer Laubbaum mit der Mindestqualität „Hochstamm, 4 mal verpflanzte, mit Ballen“, mit einem Stammumfang von 20 - 25cm in einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12qm im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu pflanzen. Vorhandene und zur Erhaltung festgesetzter Bäume sind hierauf anzurechnen.
- 5.3 Die festgesetzten Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzte, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzte, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsrinnen noch für den Wegebau zulässig. Die Vorschriften der DIN 18920 sowie der entsprechenden ZTV sind einzuhalten.

6.0 Gestalterische Festsetzungen

- 6.1 **Dächer**
Geneigte Dächer sind nur mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.05.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.05.2006 durch Abruck in der Segeberger Zeitung Nr. 124 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.03.2007 bis 27.04.2007 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 19.03.2007 unterrichtet und zur zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.07.2007 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.08.2007 bis 21.09.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.08.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 08.08.2007 in der Segeberger Zeitung Nr. 183 und in der Umschau Nr. 32.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 09.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

....., den

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

Kaltenkirchen, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

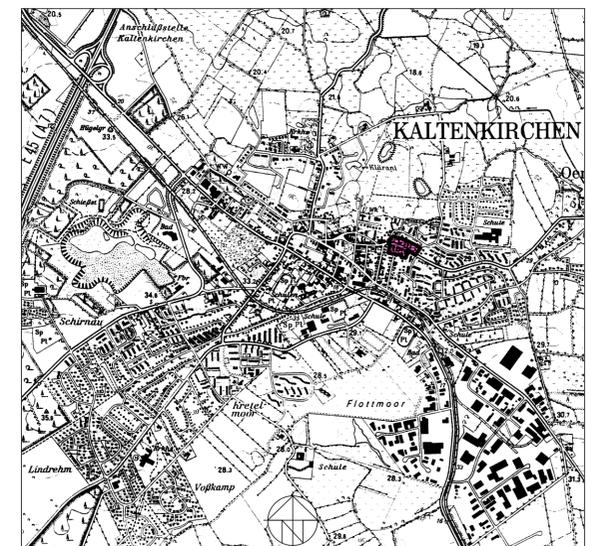
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am in der Segeberger Zeitung Nr. und Umschau Nr. 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 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70, "Schützenstraße", für den Bereich nördlich und südlich der Schützenstraße, westlich des Wiesendamms und östlich der Wiesenhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "Schützenstraße"



Für den Bereich
nördlich und südlich der Schützenstraße, westlich des Wiesendamms und
östlich der Wiesenhofstraße

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

endgültige Planfassung
18.12.2007

Bearbeitet : Schwormstedde Gezeichnet : Krepel / Steguweit Projekt Nr. : 1026

60 cm x 78 cm