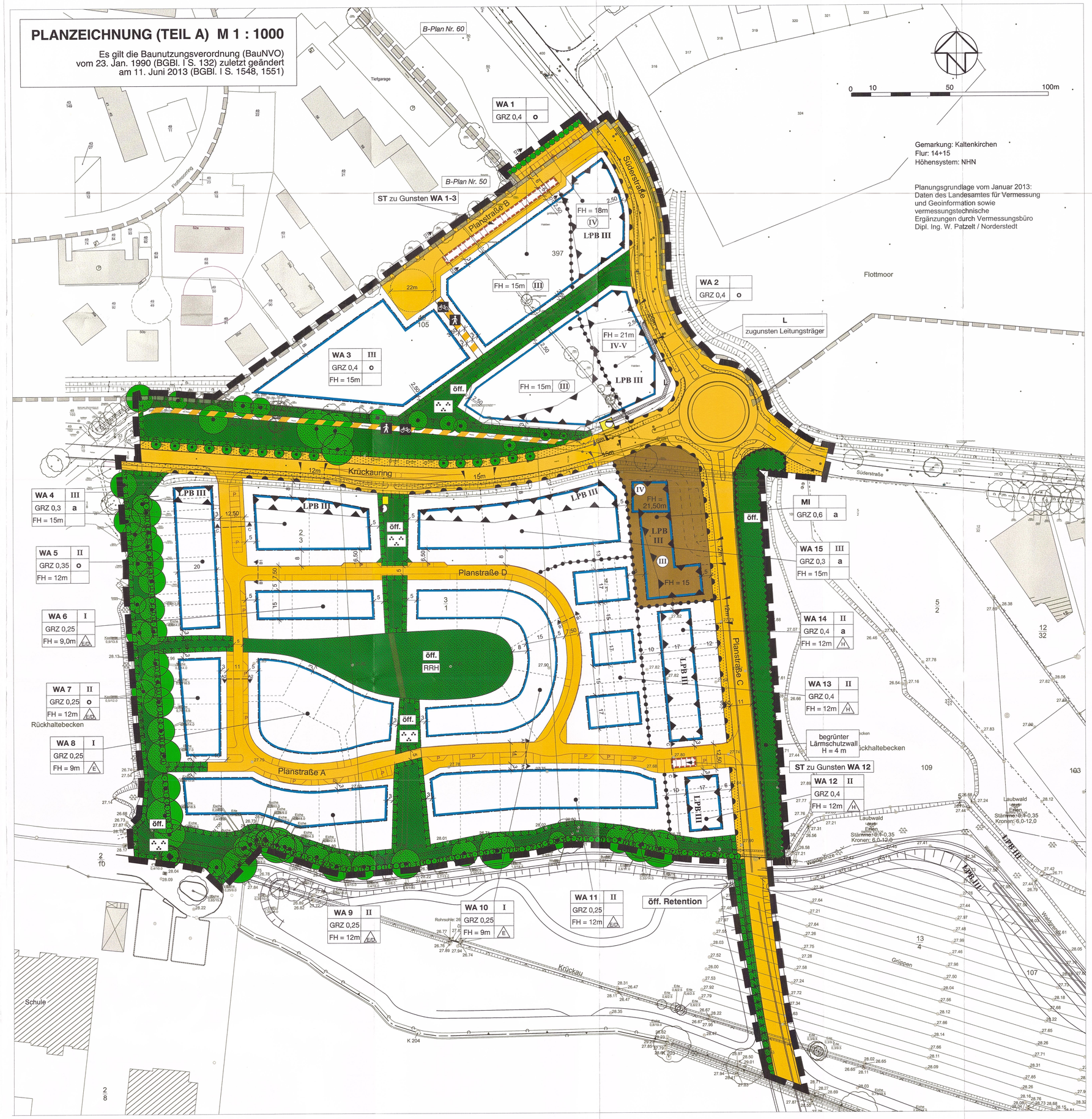
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76 "FLOTTMOORKOPPEL"

Für den Bereich: Südwestlich des künftigen Flottmoorparks und westlich der neuen Verbindungsstraße zwischen der Süderstraße und der Grashofstraße sowie nördlich und südlich der Straße Krückauring

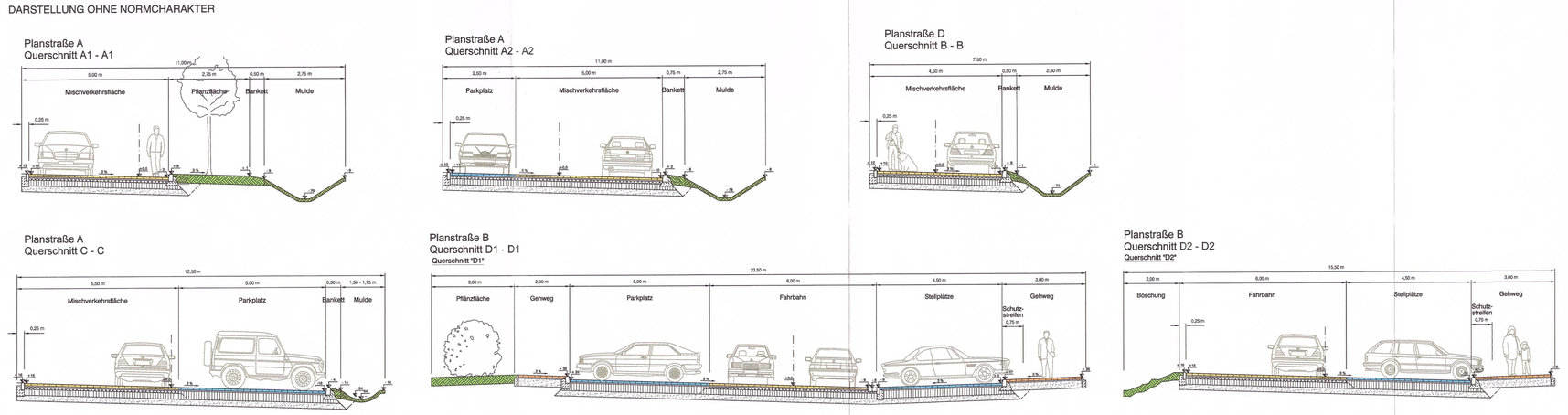
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiete — § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
- z.B. (IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend — § 16 BauNVO
- z.B. VI-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß — § 16 BauNVO
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO
- FH = z.B. 12m — Firsthöhe als Höchstmaß — § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
- ⚠ — nur Hausgruppen zulässig — § 22 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- a — abweichernde Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenzen — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- hier: öffentlicher Fuß- und Radweg
- 15m — Bereich für Ein- und Ausfahrt, mit Breite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

- Abwasser
- Elektrizität

Öffentliche Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

- öff. — Parkanlage
- RRH — Regenrückhaltung — § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- öff. Retention — öffentliche Retentionsfläche
- begrünter Lärmschutzwall

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB**

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

- LPB III — Abgrenzung des Lärmpegelbereiches (LPB III) zu den Lärmquellen Flottkamp / Süderstraße
- Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Lärmschutz hier: Lärmschutzwall

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB**

- Gehölzstreifen, anzupflanzen
- Bäume, zum Erhalt — § 9 Abs. 1 25b BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

- L — Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Fläche für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4. BauGB
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** — **§ 9 Abs. 7 BauGB**
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung — § 1 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

- Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 22/201 | 71 — Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Fuß- und Radweg in der öffentlichen Grünfläche
- Straßenaufteilung
- 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 allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) sowie Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO)

1.2 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

1.3 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO)

1.4 Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist, sind nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

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

2.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 4 und WA 15 sowie im Mischgebiet darf die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie für die festgesetzten privaten Zufahrten um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.2 Für die allgemeinen Wohngebiete, in denen Hausgruppen zulässig sind, kann für Einzelgrundstücke der Mittelreihenhäuser von der im Plan festgesetzten GRZ ausnahmsweise bis zu einem Wert von 0,5 abgewichen werden, wenn – bezogen auf das gesamte Grundstück der Hausgruppenzeile – die zulässige Ausnutzung eingehalten wird. (§ 17 Abs. 2 und § 19 Abs. 2 BauNVO)

2.3 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 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Mischgebiet und Wohngebiet WA 14 sind als abweichende Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig. In den Wohngebieten WA4 und WA 15 sind als abweichende Bauweise Gebäudelängen bis maximal 20m zulässig.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4.0 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 In den festgesetzten Bereichen mit Ein- und Ausfahrten sind maximal jeweils zwei Ein- und Ausfahrten mit einer Breite von je 6m zulässig. Dabei sind bei zwei Ein- und Ausfahrten diese jeweils unmittelbar nebeneinander zu errichten.

5.0 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Das auf den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten anfallende Niederschlagswasser ist wie folgt zu abzuleiten:

- Allgemeines Wohngebiet WA 1: Ableitung über auf den privaten Grundstücken zu errichtende Mulden in die angrenzende Mulde in der öffentlichen Grünfläche mit Überlauf in die gemäß Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung. Alternativ kann für den nördlichen Teil der Fläche bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Straßenverkehrsfläche der Planstraße B, ein Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal erfolgen.
- Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3: Ableitung über auf den privaten Grundstücken zu errichtende Mulden in die angrenzende Mulde in der öffentlichen Grünfläche mit Überlauf in die gemäß Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung.
- Mischgebiet MI und allgemeines Wohngebiet WA 14: Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal in der Planstraße C.
- Allgemeines Wohngebiet WA 5 (Nordhälfte): Ableitung über den nördlich angrenzenden städtischen Regenwasserkanal innerhalb der öffentlichen Grünfläche in das unmittelbar westlich gelegene Regenrückhaltebecken.
- Allgemeines Wohngebiet WA 4, WA 5 (Südhälfte), WA 7, WA 8 (Grundstücke, die nicht direkt an die öffentliche Grünfläche angrenzen), WA 13 und WA 15: Ableitung über auf den privaten Grundstücken zu errichtende Mulden oder Rinnen in die straßenbegleitenden Mulden in den Planstraßen A und D mit Überlauf in Mulden in der öffentlichen Grünfläche und die gemäß Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung.
- Allgemeines Wohngebiet WA 6, WA 8 (Grundstücke, die direkt an die öffentliche Grünfläche angrenzen) und WA 10: Ableitung über auf den privaten Grundstücken zu errichtende Mulden oder Rinnen in die gemäß Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung.
- Allgemeines Wohngebiet WA 9, WA 11, und WA 12: Ableitung über auf den privaten Grundstücken zu errichtende Mulden oder Rinnen in den vorhandenen Graben in der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche.

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

6.1 Die Maßnahmenflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe und pflegeextensive Wiese zu gestalten und mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen und Laubbäumen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht / Landschaftsplanerischen Fachbeitrag) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Dem Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs die folgenden Flächen zugeordnet:

17.641 m², Flur 3, Flurstück 33/4 (teilweise) der Gemarkung Kaltenkirchen,

4.705 m², Flur 4, Flurstück 4/1 (teilweise) der Gemarkung Kaltenkirchen,

die nach Maßgabe des Umweltberichtes/ Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zu entwickeln sind.

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

7.1 Die Luftschalldämmung der Außenbauteile ist in den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechend folgenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz auszuführen.

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

[1] resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
[2] An Aufenthaltsräumen von Büronen, bei denen der anrechnende Aufenthalt außerhalb dieser Räumen ausgeschlossen Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Dabei sind die maßgeblichen Außenlärmpegel für den Summenpegel aus Verkehrslärm und Gewerbelärm zu bestimmen. Ergibt sich aus der Prognose ein höherer Lärmpegelbereich am Gebäude, sind die Schallschutzmaßnahmen entsprechend für diese höheren Anforderungen zu dimensionieren. Von den Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm kann abgewichen werden, wenn geringere maßgebliche Außenlärmpegel an der geplanten Wohnbebauung nachgewiesen werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster/Türen, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach DIN 4109 genügen. Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich III oder höher mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das erforderliche resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im späteren Baugenehmigungsverfahren geringere maßgebliche Außenpegel an der geplanten Wohnbebauung nachgewiesen werden. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind gemäß DIN 4109 für den Summenpegel aus Verkehrslärm und Gewerbelärm zu bestimmen.

7.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 sowie WA 9 bis WA 15 sind die Schlafräume und Kinderzimmer durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Dies sind die Nord- und Westfassaden der Gebäude.

Alternativ muss für diese Räume durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sichergestellt werden, dass vor den Fenstern die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

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

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

8.1 Folgende Straßenbäume sind zu pflanzen:
- Südlich des Krückaurings und westlich der Planstraße C sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche insgesamt 14 Bäume zu pflanzen.
- Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstückszufahrten 18 Bäume anzupflanzen.
- Innerhalb der Fläche für Stellplatzanlagen in der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstückszufahrten 6 Bäume anzupflanzen.
- Im Verlauf des querenden Grünzuges sind zusätzlich an den Knotenpunkten Süderstraße, Krückauring und Planstraße A jeweils 4 Bäume zu pflanzen.

Die Bäume sind als standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Anlage zum Umweltbericht). Die Standorte sind variabel. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m² zu betragen.

8.2 Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit, mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu ersetzen. Aufgrabungen sind im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.

8.3 Der Lärmschutzwall ist mit heimischen, standortgerechten Wildsträuchern (Qualität Sträucher, 60-100 cm und Heister, 100-150 cm) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je 2 qm Pflanzfläche sind je 5 Sträucher zu pflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht/Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).

8.4 Die am Nordrand der öffentlichen Verkehrsfläche Planstraße B festgesetzte Fläche zum Anpflanzen eines Gehölzstreifens ist durchgängig mit standortheimischen Wildsträuchern zu bepflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag in der Anlage zum Umweltbericht). Die Strauchpflanzungen erfolgen zweireihig versetzt im Pflanzabstand von 1,2 m (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt) und sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

9.1 **Dachgestaltung**
Als Dacheindeckung dürfen nur nicht reflektierende, nicht glänzende Materialien verwendet werden. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 und WA 15 sowie dem Mischgebiet sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.

9.2 **Fassadengestaltung**
Als Fassadenmaterial sind Verblendmauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen zulässig. Auf bis zu 25 % der jeweiligen Fassadenfläche können andere Materialien verwendet werden; bei der Ermittlung dieses Flächenanteils werden Fenster nicht zur Fassadenfläche gezählt. Im Mischgebiet sind zusätzlich zu den in Satz 1 und 2 genannten Fassadenmaterialen auch Glasfassaden zulässig.

9.3 **Gestaltung von Reihen- und Doppelhäusern**
Die Fassaden und Dächer von Reihenhäusern einer Zeile und die beiden Einheiten eines Doppelhauses sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

9.4 **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.

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

9.6 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig.
Pro Ladeneinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **3,0 m²**.
Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (**Ausleger**) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskragung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 m² ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrtshöhen) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der in Satz 2 genannten Gesamtfläche zulässig.
Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 126 am 05.06.2013 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 23 am 05.06.2013 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 10.06.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.09.2013 bis 17.10.2013 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 206 am 04.09.2013 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 36 am 04.09.2013 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 09.09.2013 erfolgt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.09.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 21.01.2014 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 21.02.2014 bis 21.03.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 37 am 13.02.2014 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 8 am 19.02.2014 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 17.02.2014 bekannt gemacht.

Kaltenkirchen, den 25.08.2015 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 am 18.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 25.08.2015

Hanno Krause
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 19.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 22.08.2015

Wilfried Patzelt
(öffentl. bestell. Vermessungsingenieur)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2015 bis 03.07.2015 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 119 am 26.05.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 22 am 27.05.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 27.05.2015 bekannt gemacht.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 25.08.2015

Hanno Krause
(Bürgermeister)

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

Kaltenkirchen, den 25.08.2015

Hanno Krause
(Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt wird, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 233 am 13.08.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 35 am 04.09.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 02.09.2015 bekannt gemacht 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 14.08.2015 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 18.09.2015 Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76 "Flottmoorkoppel", für den Bereich: "Südwestlich des künftigen Flottmoorparks und westlich der neuen Verbindungsstraße zwischen der Süderstraße und der Grashofstraße sowie nördlich und südlich der Straße Krückauring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan ca. 1 : 50.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 76
"Flottmoorkoppel"

Für den Bereich:
Südwestlich des künftigen Flottmoorparks und westlich der neuen Verbindungsstraße zwischen der Süderstraße und der Grashofstraße sowie nördlich und südlich der Straße Krückauring

Endgültige Planfassung
28.07.2015 (Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Bearbeitet: Schwormstede / Mahnke / Paatzion/ Stellmacher — *Projekt Nr. : 1204*