

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 "WIESENPAK"

FÜR DEN BEREICH: ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1.000



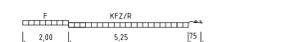
Wiesendamm (Schnitt A-A)



Wiesendamm (Schnitt B-B)



Lakweg (Schnitt C-C)



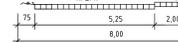
Lakweg (Schnitt D-D)



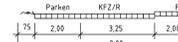
Schnitt E-E



Schnitt F-F



Schnitt G-G



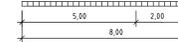
Schnitt H-H



Schnitt I-I



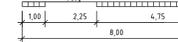
Schnitt K-K



Schnitt L-L



Schnitt M-M



Schnitt N-N



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA o GRZ 0,30	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
GRZ 0,40	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	- Kindertagesstätte -	
P	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkfläche	
	Flächen für Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Abwasser	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	- Kinderspielfeld	
	- Strauch-Baum-Wallhecke	
	private Grünflächen	
	- Strauch-Baum-Wallhecke	
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Graben	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Einzugsbereiches des Bebauungsplans	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
44/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 44/2	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
	entfallende Gebäude	
	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1.1	
	Baumbestand außerhalb des Planungsbereiches	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG
	Biotope (Kleingewässer)	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG
	künftig entfallende Elektro-Freileitung	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	entfallende Gebäude
	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1.1
	Baumbestand außerhalb des Planungsbereiches

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG
	Biotope (Kleingewässer)	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG
	künftig entfallende Elektro-Freileitung	

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innere der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Bahnbetriebswesens - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Mindestgrundstückgröße bei Einzelnutzung beträgt 500 m², bei Nutzung durch Doppelhäuser 300 m² je Grundstückshälfte.

2.2 Für die Baugrundstücke Nr. 1.1 bis 1.11 sowie Nr. 9.1 bis 9.9 wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass in Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohneinheiten zulässig sind und in Doppelhäusern (Wohngebäuden) maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig ist.

2.3 Die Oberkanten der Erdgeschossflüßböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlinie der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront festgesetzt.

2.4 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossflüßböden (Rohbau) wird für sämtliche Baugrundstücke mit 8,50 m festgesetzt.

3. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Knickschutz Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Bewuchses sowie die Beweidung von Schäden am Wall ein.

Überhöhter sind zu erhalten. Im Abstand von 5,50 m vom Knickfuß aus gemessen ist - die Versiegelung des Bodens, - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und - das Befpflanzen der Knickwalle mit nichteinheimischen Arten oder Nadelgehölzen nicht zulässig.

3.2 Schutz der Baum-Strauch-Wallhecken Die festgesetzten privaten Grünflächen - Baum-Strauch-Wallhecken - sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Bewuchses sowie die Beweidung von Schäden am Wall ein. Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Wallfuß aus gemessen ist - die Versiegelung des Bodens, - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und - das Befpflanzen der Knickwalle mit nichteinheimischen Arten oder Nadelgehölzen nicht zulässig.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Schutz des Plangeltungsbereiches Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Bis zu einem Abstand von 11 m zur Straßenmitte des Wiesendammes gilt Lärmpegelbereich III.

Die Festsetzungen gelten für die dem Wiesendamm zugewandten Gebäudefronten, für Seiten- und Rückfronten gelten um eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La		erforderliches bewertetes Schalldämmmaß	
	Außenbauteile ¹ R	Büroräume ²	Wohnräume	Büroräume ²
III	61 - 65	35	35	30

¹ In neuverbaute Schallschuttwälle des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

² In Außenbauteilen von Büros, bei denen die entsprechende Außenbauteile aufgrund der in den Büros ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

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

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

4.2 Schutz von Außenwohnbereichen Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bis zu einem Abstand von bis zu 10 m gemessen von der Straßenmitte Wiesendamm geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Außenwohnbereiche sind im Schutz der Gebäude auf den larmabgewandten Seiten grundsätzlich zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

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

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Die festgesetzten Hecken sind als Pflanzung von Sträuchern/Heistern, 2 x verpflanzt 100 - 150 cm hoch, herzustellen.

5.2 Die Bäume innerhalb der Planstraßen Profil A und Profil B sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung H 4 x v., STU 20 - 25. Die unverseitete Planfläche hat je Baum min 10 m² zu betragen.

6. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

7. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 LBO)

7.1 Fassadengestaltung: Verblendenmauerwerk, Putz oder Holz. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 % zulässig.

7.2 Dachgestaltung: Für Hauptgebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 - 50 Grad zulässig. Für Erker, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für dauerhaft extensiv begrünte Dächer sind Abweichungen zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien sind Pfannen-, Schiefer-, Glas- oder Metallfalzdachungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig.

7.3 Garagen: Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig.

7.4 Einfriedungen: Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 253 am 30.10.2013 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 44 am 30.10.2013 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 04.11.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.09.2014 bis 13.10.2014 durchgeführt. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 199 am 27.08.2014 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 35 am 27.08.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 27.08.2014 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 25.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.11.2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2014 bis 09.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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. 280 am 03.12.2014 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 49 am 03.12.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 03.12.2014 bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den In Vertretung (Hauke von Essen) Erster Stadtrat

7. Der katastermäßige Bestand am 29.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den (Off. bestellter Vermessungstechniker)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den In Vertretung (Hauke von Essen) Erster Stadtrat

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

Kaltenkirchen, den In Vertretung (Hauke von Essen) Erster Stadtrat

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. ... am ... sowie nachträglich in der Umschau Nr. ... am ... und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am ... 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 (§ 84 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den (Hanno Krause) Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzes (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 "Wiesendamm" für den Bereich: östlich des Lakweges und östlich des Wiesendammes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:50.000 Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermGeoVSH

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 "WIESENPAK"

FÜR DEN BEREICH: ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES