

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

FÜR DEN BEREICH: ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES

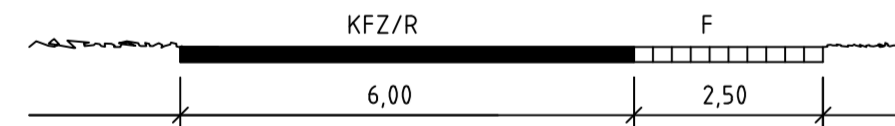
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

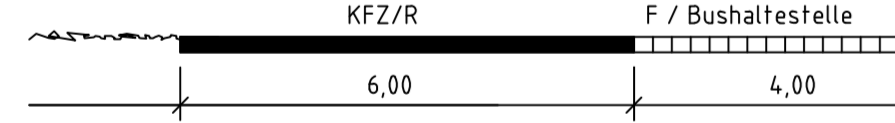
M. 1:1.000



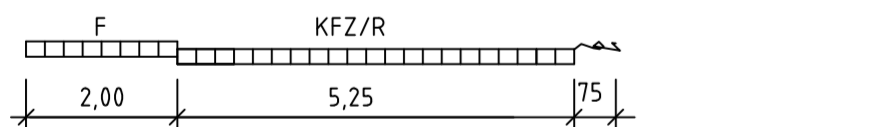
Wiesendamm (Schnitt A-A)



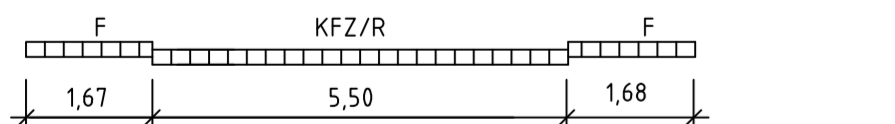
Wiesendamm (Schnitt B-B)



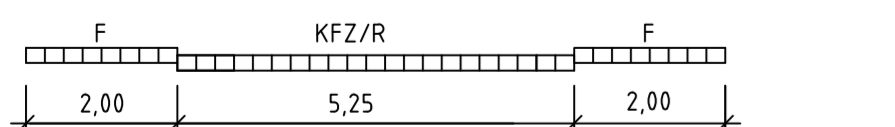
Lakweg (Schnitt C-C)



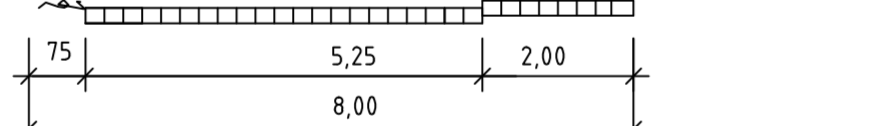
Lakweg (Schnitt D-D)



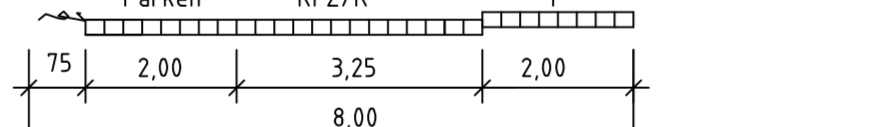
Schnitt E-E



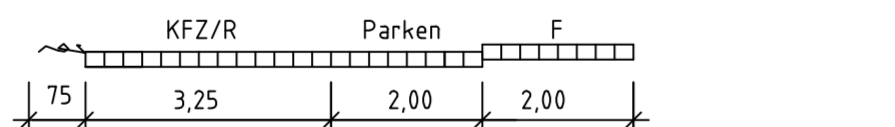
Schnitt F-F



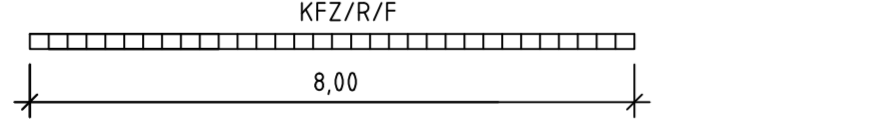
Schnitt G-G



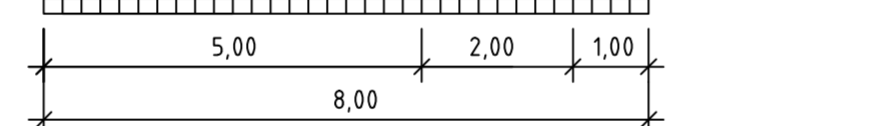
Schnitt H-H



Schnitt I-I



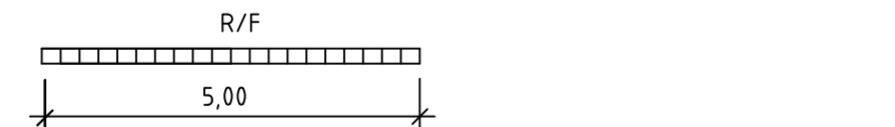
Schnitt K-K



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 |
| O | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO |
| E | offene Bauweise | |
| ED | nur Einzelhäuser zulässig | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| GRZ 0,30 | Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO |
| GRZ 0,30 | Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30 | |
| GRZ 0,30 | Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| GRZ 0,30 | Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| GRZ 0,30 | Fläche für den Gemeinbedarf | |
| GRZ 0,30 | - Kindertagesstätte - | |
| GRZ 0,30 | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| GRZ 0,30 | Straßenverkehrsfläche | |
| GRZ 0,30 | Straßenbegrenzungslinie | |
| GRZ 0,30 | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| GRZ 0,30 | öffentliche Parkfläche | |
| GRZ 0,30 | Flächen für Entsorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| GRZ 0,30 | Abwasser | |
| GRZ 0,30 | Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| GRZ 0,30 | öffentliche Grünflächen | |
| GRZ 0,30 | - Kinderspielfeld | |
| GRZ 0,30 | - Strauch-Baum-Wallhecke | |
| GRZ 0,30 | private Grünflächen | |
| GRZ 0,30 | - Strauch-Baum-Wallhecke | |
| GRZ 0,30 | Wasserflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| GRZ 0,30 | Graben | |
| GRZ 0,30 | 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 |
| GRZ 0,30 | 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 |
| GRZ 0,30 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| GRZ 0,30 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| GRZ 0,30 | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| GRZ 0,30 | Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| GRZ 0,30 | Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| GRZ 0,30 | mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| GRZ 0,30 | Grenze des räumlichen Einwirkungsgebietes des Bebauungsplans | § 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO |
| GRZ 0,30 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|------|---|
| 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 | |

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 Bahnbetriebes

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

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

- Die Mindestgrundstückgröße bei Einzelhausnutzung beträgt 500 m², bei Nutzung durch Doppelhäuser 300 m² je Grundstückshälfte.
- 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.
- Die Oberkanten der Erdgeschossflüßel (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.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossflüßel (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)

- Knickschutz**
Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Bewuchses sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein.
Überhöht 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 Beflaggen der Knickwalle mit nichtheimischen Arten oder Nadelhölzern nicht zulässig.
- 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 Beseitigung 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 Beflaggen der Knickwalle mit nichtheimischen Arten oder Nadelhölzern nicht zulässig.

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

- Schutz des Plangeltungsbereiches**
Zum Schutz der Wohnstrassen 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 |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |

¹ In wärmeisolierten Schallschuttwänden des gesamten Außenbaus (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
² In Außenbauteilen von Büros, bei denen die einseitige Außenluft aufgrund der in den Büros ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, 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.

- Schutz von Außenwohnbereichen**
Bauliche Anlagen mit schützenden 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 Einzelnachweises 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)

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

- 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)

- Fassadengestaltung:**
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 Metallfalzdachdeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig.
- Garagen:**
Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig.
- Einfriedigungen:**
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

- 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.
- 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.

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

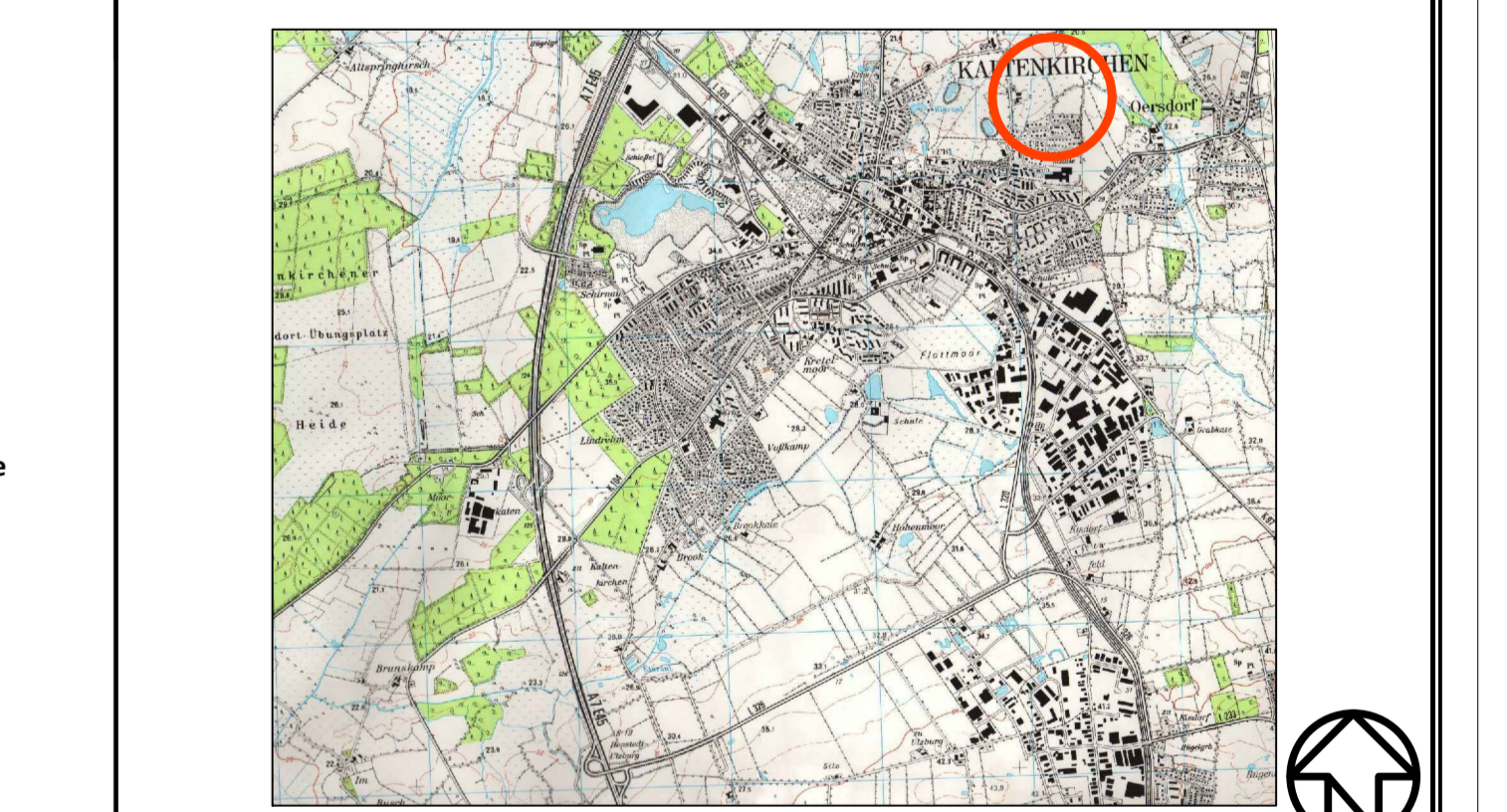
- Kaltenkirchen, den
in Vertretung
(Hauke von Essen)
Erster Stadtrat
- Norderstedt, den
(Off. bestellter Vermessungstechniker)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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

- 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 Rechtswirungen 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 Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 "Wiesenpark" 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, © VermapVtV-SH

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

FÜR DEN BEREICH:
ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES