

## Satzung der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg,

### über den Bebauungsplan Nr. 2, für das Gebiet "Rohrstücke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom , Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Rohrstücke“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### Teil B - Text -

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.
- 1.4 Pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

##### **2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).**

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig

##### **3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

- 3.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.  
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

3.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf max. 8,00 m ab Oberkante Sockel betragen.

#### 4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) \*

##### 4.1 Einzelbäume

Entlang der Haupteerschließungsstraße im Norden sind entsprechend dem Grünordnungsplan 11 Winterlinden - *Tilia cordata* - zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Entlang der Nebenstraßen (Stichstraßen) sind entsprechend dem Grünordnungsplan 7 Bergahorne - *Acer pseudoplatanus* - zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Es sind jeweils 3 x verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1,0 m Höhe - einzubringen.

Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 5 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kraftfahrzeuge zu sichern sind.

4.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im südlichen Bereich des Bebauungsplanes ist im Randbereich zum Grundstück "Alte Schule" mit standortgerechten, einheimischen Bäumen (10 Stck., 3mal verschult, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1,0 m Höhe - einzubringen), Strauch- und Gehölzgruppen lt. Grünordnungsplan (S. 29 f) zu bepflanzen.

Im östlichen Bereich dieser Fläche ist eine extensiv zu pflegende Rasen- und Wiesenfläche anzulegen.

4.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen der Haupteerschließungsstraße und dem Knick im Norden sind der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

4.4 Der Lärmschutzwall ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern laut Grünordnungsplan zu bepflanzen.

4.5 Im nordöstlichen bzw. östlichen Geltungsbereich ist vor dem Knick ein 2,0 m breiter Knickschutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen. Der Knickschutzstreifen ist durch einen Zaun zu schützen.

#### 5. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/25 b BauGB)

5.1 Die im nördlichen Knick vorhandenen Lücken sind durch Anpflanzen der gleichen Arten zu schließen.

\* Ergänzung aufgrund des Hitzeschutzplans Nr. 1 des Landrates des Kreises Seggau vom 15.12.97



30. JAN. 1998

**6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO)**

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 6.2 Die unabhängig vom Fahrverkehr geführten Fußwege sind in wassergebundenem Belag herzustellen.
- 6.3 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 1,60 m betragen.
- 6.4 Die Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Die Einschränkungen gelten nicht für lebende Hecken.
- 6.5 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien, Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

**7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für die straßenzugewandten Fronten der Dachgeschosse der Baukörper 4 bis 7 ist passiver Schallschutz für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 vorzusehen.

**8. Brunnenschutzzone (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz)**

Innerhalb der Brunnenschutzzone (Radius von 50 m) sind die Erschließungsstraßen flüssigkeitsdicht herzustellen. Die Abwasserleitungen im Bereich der Schutzzone sind ebenfalls flüssigkeitsdicht herzustellen. Die Dichtigkeit ist durch Abdrücken der Rohrleitungen nachzuweisen. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für die Regenwasserleitungen auf den Privatgrundstücken. Innerhalb der Schutzzone ist die Lagerung und der Umschlag von Mineralöl unzulässig.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 4 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 15.12.97 bestätigt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Kattendorf



Kattendorf, den

30. JAN. 1998

*Ullrich*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.1998 (vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.02.1998 in Kraft getreten.

Gemeinde Kattendorf



Kattendorf, den 05. FEB. 1998

Bürgermeister/Amtsvorsteher