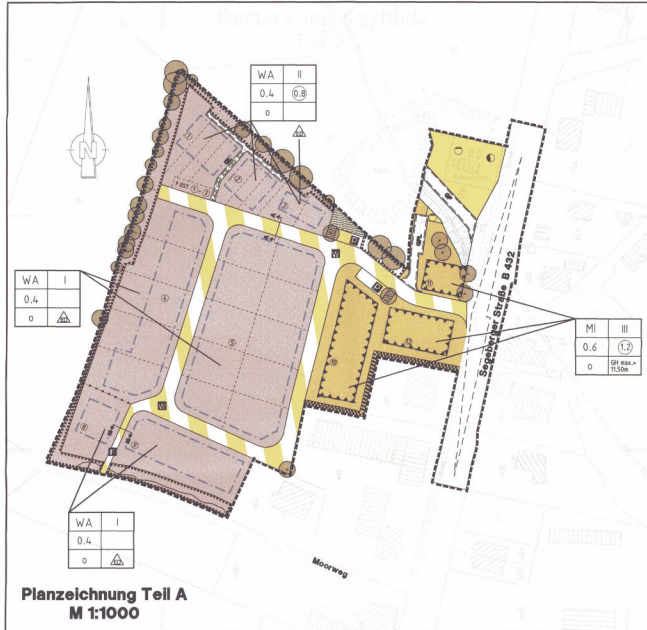


SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 1.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER B 432 UND NÖRDLICH DES MOORWEGES



Planzeichnung Teil A
M 1:1000

PRÄMBEL

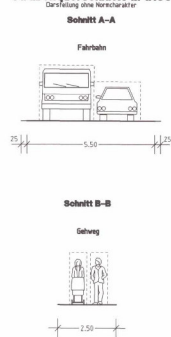
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05. September 2001 folgende Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kayhude für das Gebiet Westlich der B 432 und nördlich des Moorweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141ff) sowie die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446ff).

Planzeichenerklärung

zur Planzeichnung Teil A

- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet
§4 BauVO
- MI** Mischgebiet
§6 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- 0,8 Geschöfflichszahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 30m maximale Gebäudehöhe in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§822 und 23 BauVO
- o Offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
IV Verkehrsberuhigte Wohnstraße
E Öffentlicher Fußweg
P Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB
- Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
o Abwasser (Pumpstation)
⚡ Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
■ Öffentliche Grünflächen

Straßenquerschnitt M 1:100



TEXT (TEIL B)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.8 mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 (1) BauGB und BauVO**
 - 1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB**
 - 1.4.1 entfällt
 - 1.4.2 entfällt
 - 2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §516ff BauVO**
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen §16 (2) Nr.4 und §16 (3) Nr.2 BauVO
 - 2.1.1 entfällt
 - 3. Bauweise §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §822 BauVO**
 - entfällt
 - 5. Immissionsschutz §9 Abs.1 Nr.24 BauGB**
 - 5.1 In den Baufeldern 11 und 12 sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, wenn Schlaf- und Kinderzimmer nach Osten, Norden oder Süden orientiert sind.
 - 5.2 In den Baufeldern 10,11 und 12 sind passive Schallschutzmaßnahmen für die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Fronten der Gebäude vorzunehmen.

Tabelle I. Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Fläche	Front	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
Baufeld 12	Ost	IV
	Nord/Süd	IV
Baufeld 11	Ost	IV
	Nord/Süd	IV
Baufeld 10		III

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Tabelle II. Schallschutzwerte

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgebli. Außenlärmpegel L _a	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	
		Wohnräume L _a (BIA)I	Büroräume ¹⁾ L _a (BIA)II
IV	66-70	40	35
III	61-75	35	30

1) Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung) zusammen.

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringliche Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

8. Sichtdreiecke

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind jegliche Bebauung, sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe unzulässig.

II. Grundsätzliche Festsetzungen auf Grundlage des Grünordnungsplanes gemäß §9 (1) Abs.16,20 und 25 BauGB i.V.m. §6 Abs.4 LntSchG

2. Erhaltungsgebote

2.2 entfällt

Die übrigen Festsetzungen des B-Planes Nr.8 gelten weiterhin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2001. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr.14/7/17A, am 27.06.2001.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 05.07.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2001 bis zum 03.09.2001 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.07.2001 in der Segeberger Zeitung Nr.170/17A ersichtlich bekannt gemacht.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke 1-5 wird bestätigt.

Itzstedt, den 01. Okt. 2001... Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am 30. Sept. 2001... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Neumünster, den 29. Sept. 2001

öffentl. best. Veranschauligung

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Durch die Änderungen wurden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nach §3 Abs.3 BauGB nicht erforderlich war.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B) am 05.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke 1-5 wird bestätigt.
 Amt Itzstedt Kreis Segeberg
 Itzstedt, den 01. Okt. 2001... Siegel

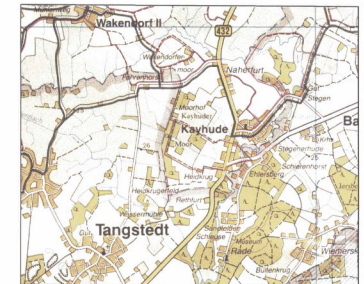
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B) sowie dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kayhude, den 01. Okt. 2001... Siegel

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. Okt. 2001 der Segeberger Zeitung Nr. 14/7/17A ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§25 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §6 Abs.3 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am 01. Okt. 2001... in Kraft getreten.

Itzstedt, den 08. Okt. 2001... Siegel

Gemeinde Kayhude



Satzung über den BEBAUUNGSPLAN NR. 8 1.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER "B 432"
UND NÖRDLICH DES "MOORWEGES"

ipb

ingenieurpartnerstiftung für planung und bauleitung

Kolts Reese Bauingenieur
 Krügerstrasse 21 - 24559 Henschel-Edelberg - Tel. 04349394666-43 Fax 04349394666
 P121-FAR-GESt. Stand: 27.09.2001 Ste