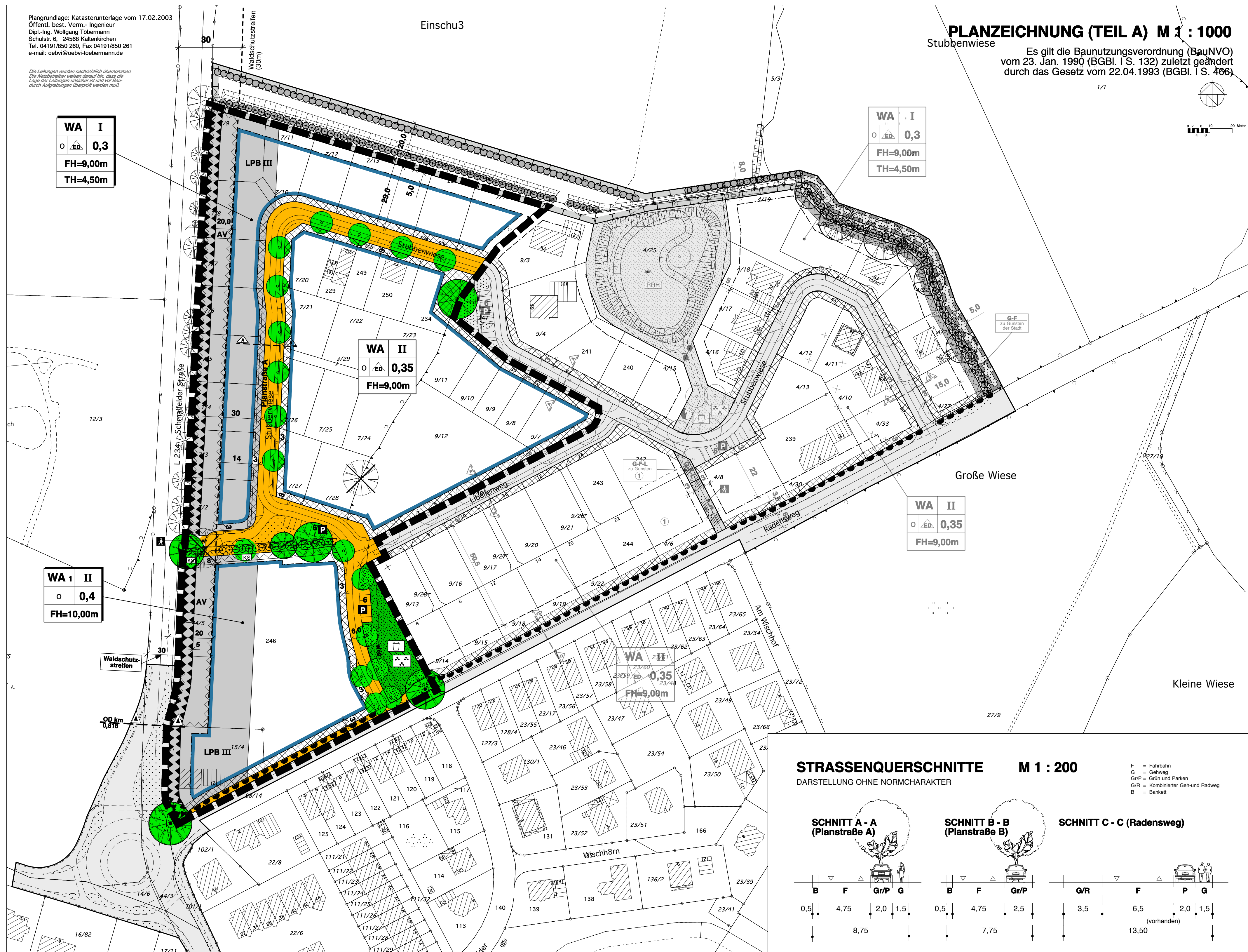


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "Stubbenwiese"

ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE UND NORDWESTLICH DES LIBELLENWEGES



**PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000**  
Stubbenwiese  
Es gilt die BauNVO vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**WA I**  
o. ed. 0,3  
FH=9,00m  
TH=4,50m

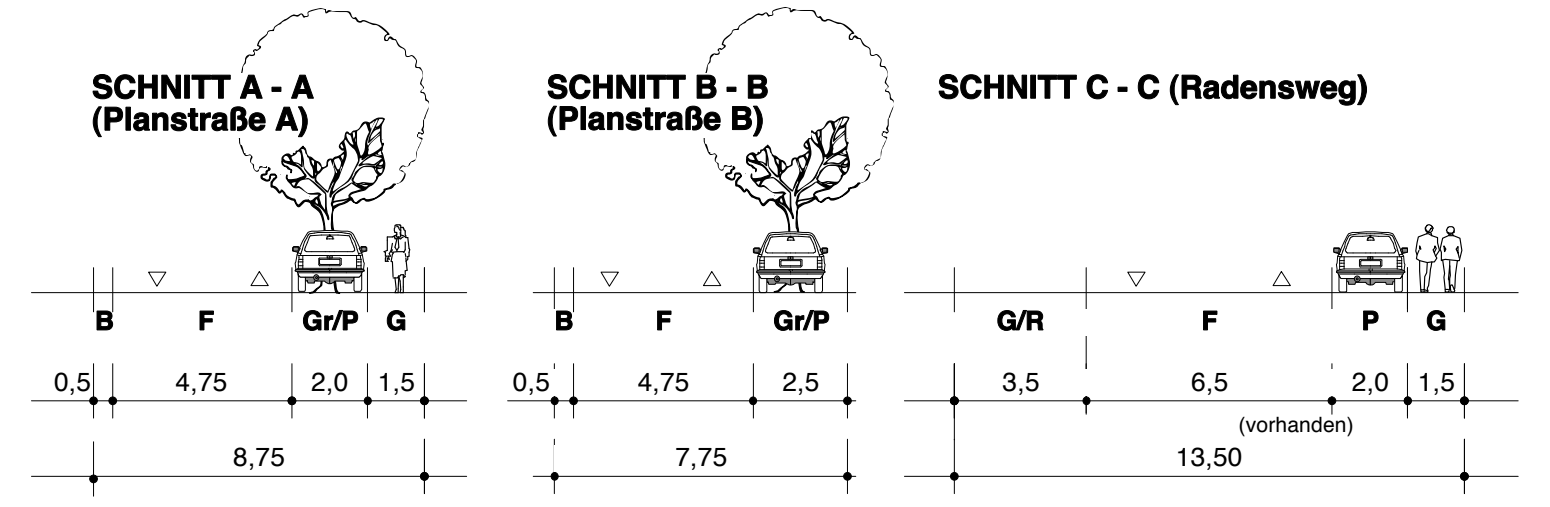
**WA II**  
o. ed. 0,35  
FH=9,00m

**WA II**  
o. ed. 0,35  
FH=9,00m

**WA I II**  
o. ed. 0,4  
FH=10,00m

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



- 6.4 Entfällt. Betrifft nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung
- 6.5 Festgesetzte Knicks sind mit einem Schutzstreifen von 3,00 m Tiefe gemessen vom Knickfuß zur Baufläche hin zu versehen. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Bodenauftrag im Schutzstreifen ist nicht zulässig. Vorhandene Lücken der vorhandenen, festgesetzten sind durch heimische, standortgerechte Gehölze gem. GOP zu schließen.
- 6.6 Entfällt. Betrifft nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung
- 6.7 Lärmschutzwälle sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität STR 60-100 cm, 1 Pflanze/qm gem. der Pflanzempfehlung des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.
- 6.8 Im Wohngebiet WA1 sind 5 großkronige, standortgerechte Laubbäume mindestens der Qualität Hochstamm 4 x v. Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 cbm herzustellen.

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

**7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen**  
Auf der Fläche mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Schmalfelder Straße ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von h=2,5m über Gelände vorzusehen. Flächen von Lärmschutzwänden müssen ein Schalldämmmaß von Δ L<sub>A,R,SH</sub> = 25 dB(A) nach Ziffer 7.2.1 der ZTV-L-SW 88 aufweisen.

**7.2 Schutz von Außenwohnbereichen**  
Außenwohnbereiche in Obergeschossen (nach Norden, Süden und Westen ausgerichtete Balkone oder Loggien) sind entlang der Schmalfelder Straße bis zu einem Abstand von 30 m, gemessen von der Straßenmitte Schmalfelder Straße, nicht zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

### 7.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Maßnahmen für Außenbauteile:

Tabelle A: Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Ausdehnung der Lärmpegelbereiche <sup>1)</sup> (Abstand von der Straßenmitte der Schmalfelder Straße)
III	Erdgeschoss; - / Obergeschoss: bis 42 m

<sup>1)</sup> Angabe für straßenzugewandte und seitliche Fronten von Baukörpern innerhalb der Baugezone. Auf der Rückseite von gemieteten Gebäuden ist aufgrund der Eigenabstrahlung der Gebäude und der damit verbundenen deutlich geringeren Lärmbelastung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich.

**schalldämmte Lüftungen**  
Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im Erdgeschoss in einem Abstand von 72 m und im Obergeschoss in einem Abstand von 97 m von der Schmalfelder Straße (Straßenmitte) aus schalldämmte Lüftungen in den straßenzugewandten und den Seitenfronten vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>A</sub> dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß <sup>1)</sup> R <sub>w,ext</sub>	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausstrahlenden Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalldämmenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.  
Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.  
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

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

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

- 8.1 **Fassadengestaltung**  
Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke (z. B. auch Klinker), Putz oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.
- 8.2 **Dachgestaltung**  
Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 50° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünte Dächer.  
Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.
- 8.3 Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Sichtböden sind ausgeschlossen.
- 8.4 **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.
- 8.5 **Einfriedung**  
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.03.2009.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 30.03.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.03.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 71 und der Umschau Nr. 13 hingewiesen.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.06.2009 bis 30.07.2009 durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.06.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.11.2009 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 15.12.2009 bis 15.01.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.12.2009 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 02.12.2009 in der Segeberger Zeitung Nr. 281 und der Umschau Nr. 49.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 03.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
..... (Sünwold)  
..... Bürgermeister
- 7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Norderstedt, den ..... (Dipl.-Ing. W. Patzelt, ÖbVI)
- 8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 16.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
..... (Sünwold)  
..... Bürgermeister
- 10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.  
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
..... (Sünwold)  
..... Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
z.B. 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO  
TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
  - Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**  
o Offene Bauweise § 22 BauNVO  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO  
▲ ED  
Baugrenzen § 23 BauNVO
  - Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**  
Straßenverkehrsfläche, öffentlich § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB  
Fuß- und Radweg § 9 (1) 11 BauGB  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**  
Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB  
Kinderspielplatz
  - Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**  
LPB III Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche) im Obergeschoss  
Lärmpegelbereich LPB III  
Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Lärmschutz gemäß den Text-Ziffern 7.1

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB  
● Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB  
● Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB (Knickschutz)  
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB (Vorgartenflächen gem. textl. Festsetzungen 3.1)
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

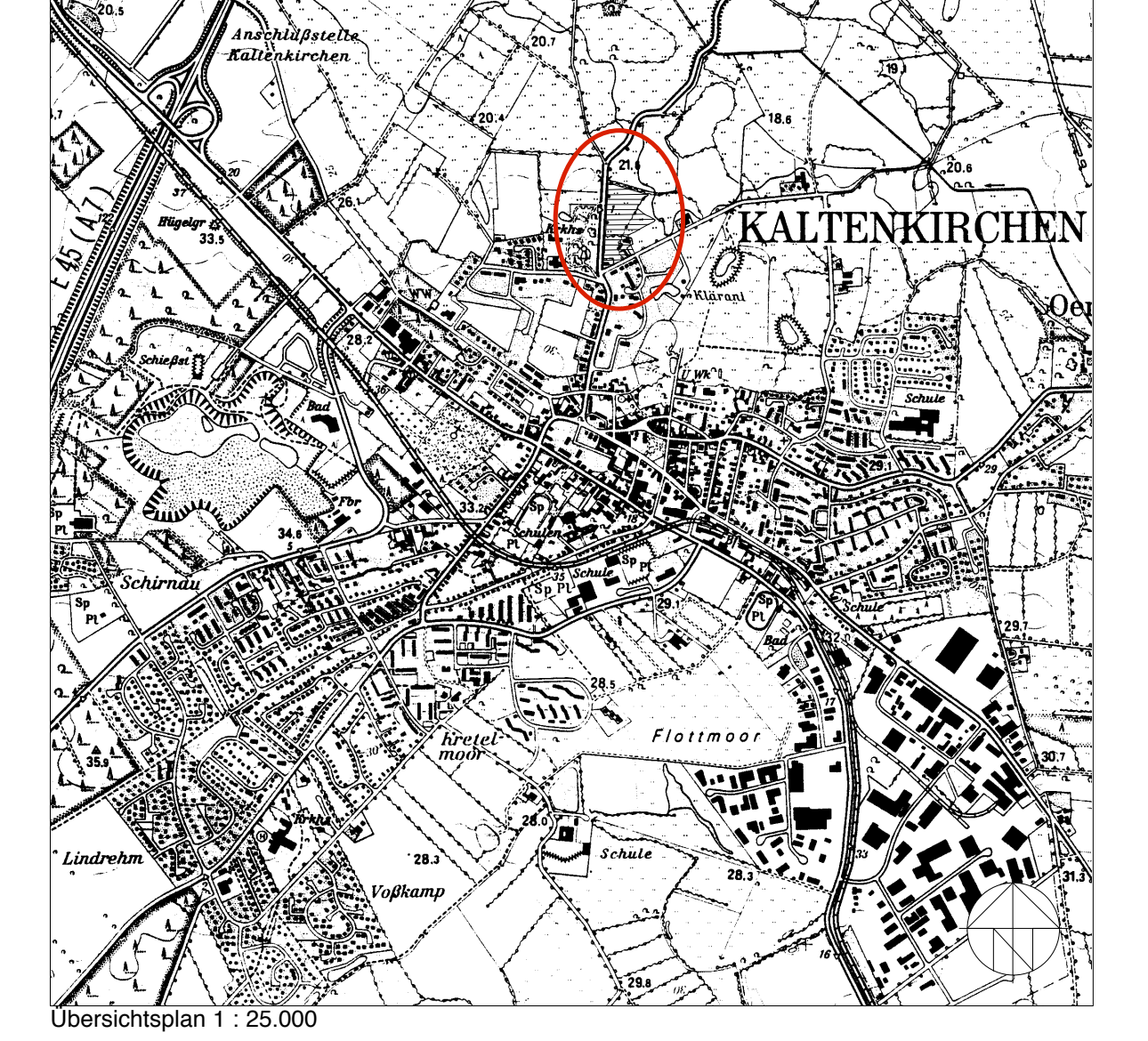
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Geplante Grundstücksteilungen
  - Flurstücksbezeichnung z.B. 75/7
  - Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Bäume, künftig fortfallend
  - öffentliche Parkplätze
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).  
1.2 In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Davon ausgenommen ist WA 1.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhäusern beträgt 500 qm, bei Doppelhäusern 300 qm je Hälfte.  
2.2 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. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufsteigenden Wand und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
3.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 63 LBO genehmigungsfreien Vorhaben sowie Garagen und Carports sind in den Bereichen unzulässig, die in der Planzeichnung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB). Hiervon sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m und für Zuwegungen notwendige Pflasterungen ausgenommen.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)**  
4.1 Entfällt, weil im Rahmen des Ursprungsplans der naturschutzrechtliche Ausgleich erfüllt wurde.  
4.2 Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen.
- 5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)**  
5.1 Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen.
- 6.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)**  
6.1 Die festgesetzten Einzelbäume, Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traubereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.  
6.2 Die Straßenbäume der Planstraßen A und B sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung H 4 x v., STU 20-25, im mittleren Abstand von 20 m zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist variabel. Die unversiegelte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 qm zu betragen.  
6.3 Die Straßenbäume der Planstraße C (Bereich Spielplatz) sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung H 4 x v., STU 20-25, im mittleren Abstand von 15 m zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche hat je Baum mindestens 10 qm zu betragen.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.03.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Stubbenwiese", für das Gebiet östlich der Schmalfelder Straße und nordwestlich des Libellenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "Stubbenwiese", 1. Änderung

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE UND NORDWESTLICH DES LIBELLENWEGES

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Büro Schwormstedt GmbH  
22087 Hamburg, Grammerweg 69  
Tel. 040 44 14 18 Fax. 040 44 31 05

endgültige Planfassung 16.03.2010  
Stand: 24.02.2010 Bearbeiter: Schwormstedt Projekt Nr.: 1097