

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 61- "Westerwohld Nord" 2. Änderung für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



Teil A: Planzeichnung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.04.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 "Westerwohld Nord" - 2. Änderung - für den Bereich für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1. u. 17 Abs. 1 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- Baugrenzen**
 - Baugrenzen § 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- F-R Fuss- und Radweg

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB

- Fläche der Anlage
- Zweckbestimmung: Elektrizität

- Grünflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Strassenbegleitgrün

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Nummern für Flächenkennzeichnungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; siehe hierzu Textteil 4.2

- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Baublocknummer
- Maßangaben in Meter

- Nachrichtliche Übernahmen**
 - § 9 Abs. 6 BauGB

- Anbauverbotszone - AV - Landesstraße 320 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 25 Abs. 3 LNatSchG

Teil B: Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GE - Gewerbegebiete - § 8 BauNVO
 - 1.1.1 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.1.2 Die Zulässigkeit der Nutzung Einzelhandel wird wie folgt eingeschränkt: (§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO)
Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Höhenlage der baulichen Anlagen**
 - § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - 2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschosßböden betragen maximal 0,50 m über der mittleren Höhe der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfrent.
 - 2.2 Die festgesetzte maximale Traufhöhe beträgt 11,0 m gemessen von OK Erdgeschosßboden bis OK der Außenseite der Außenwandfläche.

- Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen**
 - § 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

- 3.1 Werbeanlagen sind zulässig, die in einem Bezug zu den Leistungen eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes stehen.
- 3.2 Werbeanlagen mit himmelwärtsgerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbreichem und / oder bewegtem Licht sowie reflektierende Flächen sind unzulässig.

- Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 4.1 **Schutzmaßnahmen der nach § 15 a + b LNatSchG geschützten Biotopie**
Die gesetzlich geschützten Biotopie nach § 15 a LNatSchG und Knicks nach § 15 b LNatSchG sind durch einen nutzungsfreien Streifen in einer Breite von 5,0 m zu schützen. Die Schutzflächen sind als extensives Grünland anzulegen und von den Seiten der anliegenden Gewerbegrundstücke dauerhaft einzufrieden.

- 4.2 **Flächenbezogene Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen**
 - Die Fläche 9 ist mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

- 4.3 **Festsetzungen von Maßnahmen auf den Grundstücken**
Der nicht bebaute Anteil der Grundstücksfläche ist zu bepflanzen. Je 1000 qm angefangener Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum als Hochstamm (3 x v. 18 - 20 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können je Baum 30 qm Fassadenfläche mit geeigneten Pflanzen begrünt werden.

Die Feuerwehrzufahrten auf den Grundstücken sind in Schotterrasen herzustellen, soweit sie an festgesetzte Maßnahmenflächen zum Schutz von Knicks, vorhandenen Bäumen oder festgesetzte Baumpflanzungen grenzen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.08.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.09.2005 in der Segeberger Zeitung Nr. 207.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2007 bis 29.03.2007 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2007 und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2007 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.07.2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.09.2007 bis 11.10.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.09.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 29.08.2007 in der Segeberger Zeitung Nr. 201 und in der Umschau Nr. 35.
Kaltenkirchen, den
- Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den
- Der Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Kaltenkirchen, den
- Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetsite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am in der Segeberger Zeitung Nr. und in der Umschau Nr.
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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den
- Der Bürgermeister -

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 61 "Westerwohld Nord" 2. Änderung

für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße,

Planzeichnung M 1 : 1.000
Planstand Satzung 29.04.2008