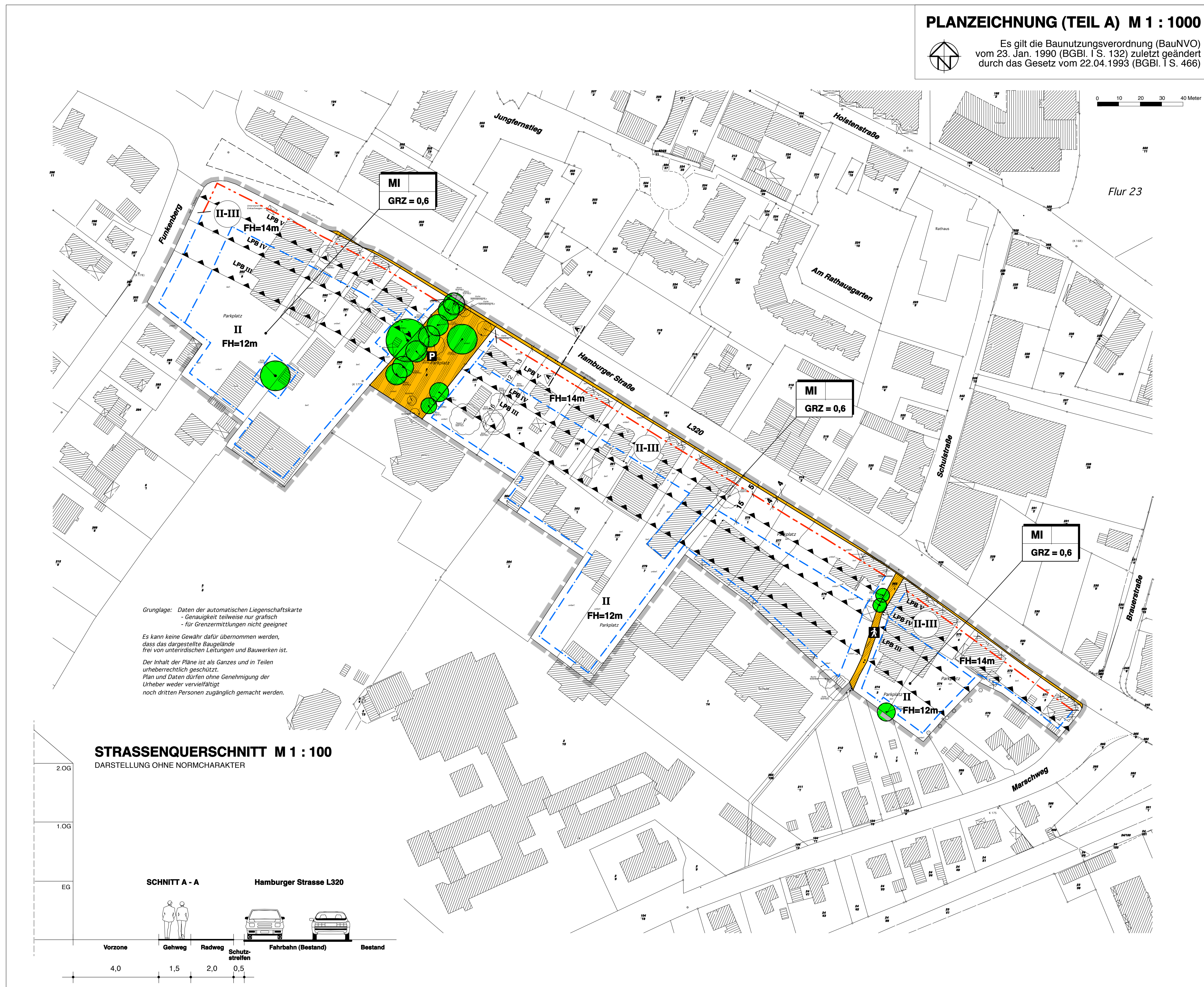


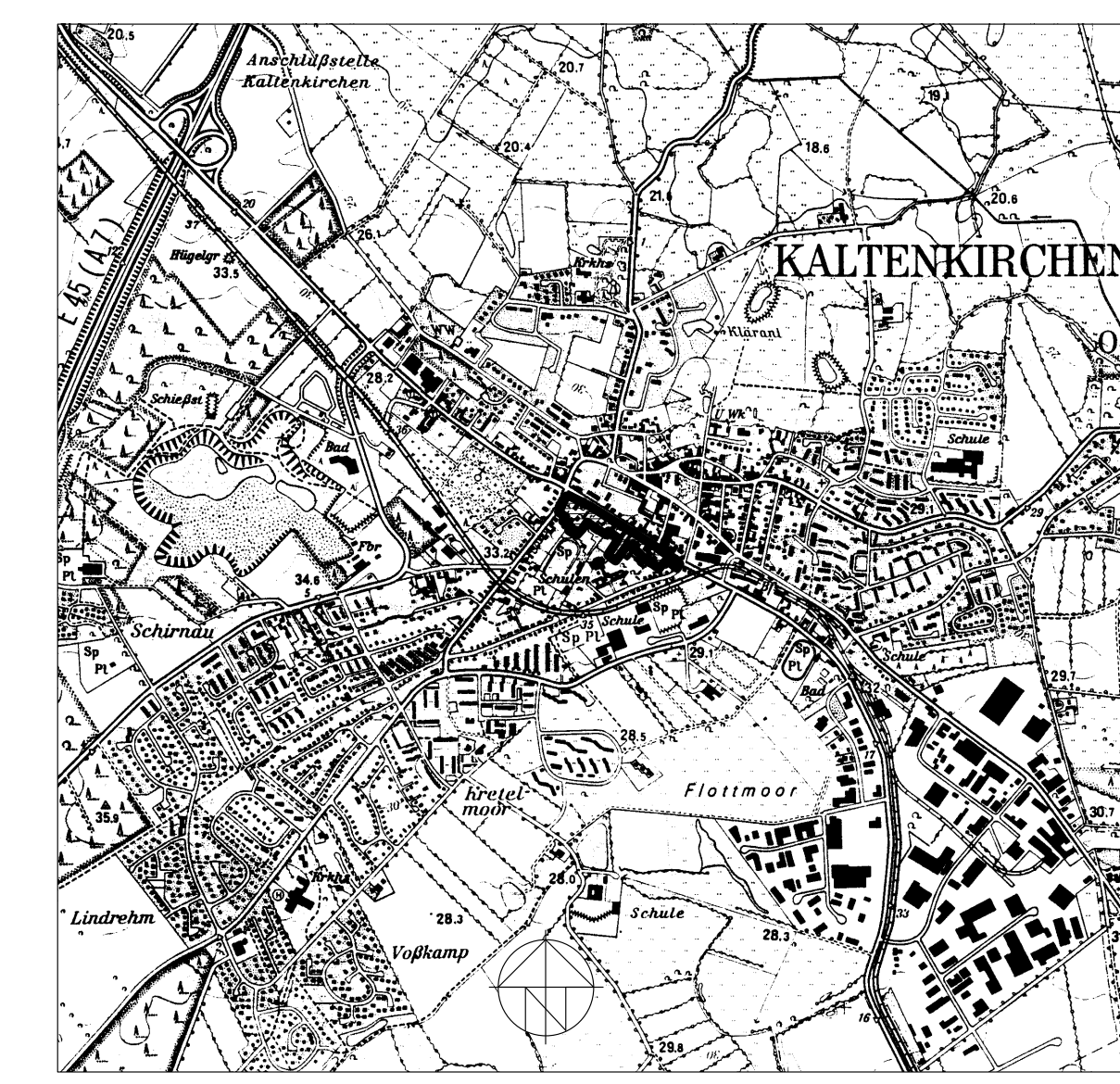
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HAMBURGER STRASSE", 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE, ZWISCHEN FUNKENBERG UND MARSCHWEG



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

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 23.06.2006 erfolgte in der Segeberger Zeitung Nr. 144.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.10.2006 bis 13.11.2006 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2006 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2007 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen 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 28.02.2007 bis 29.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.02.2007 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 14.02.06 in der Segeberger Zeitung Nr. 38 und der Umschau Nr. 7.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- den
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Kaltenkirchen, den Siegel
 (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am durch
- 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 Siegel
 (Bürgermeister)

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.08.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44, 1. Änderung und Ergänzung "Hamburger Straße" für den Bereich der Grundstücke, die südlich an die Hamburger Straße grenzen, zwischen Funkenberg und Marschweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HAMBURGER STRASSE" 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE, DIE SÜDLICH AN DIE HAMBURGER STRASSE GRENZEN, ZWISCHEN FUNKENBERG UND MARSCHWEG

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Dipl.-Ing. M. Baum
 22087 Hamburg, Grünspannweg 69
 Tel. 040 / 42 14 19
 Fax 040 / 42 31 05

endgültige Planfassung
 28.08.2007

Bearbeitet : Schwarmstedt Gezeichnet : Krepel Projekt Nr. : 1016
 87 cm x 78 cm

Stand: 03.07.2007

- ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN**
 ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- MI**
 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 Mischgebiet § 6 BauNVO
- GRZ=0,6**
 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß und als Höchstmaß § 16 BauNVO
 Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Baulinien und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
 Baulinien § 23 BauNVO
 Baugrenzen § 23 BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 Fußweg/Radweg
 öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V) zur Lärmquelle Hamburger Straße (B 433)
- 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, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Gebäude künftig fortfallend
 - Sichtdreieck
- Alle Maße sind in Meter angegeben
- TEXT TEIL B**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- In den Bereichen, in denen mindestens zwei Vollgeschosse zwingend sind, ist ausnahmsweise eine Eingeschossigkeit zulässig, sofern eine Traufhöhe von mindestens 7,00m eingehalten wird. (§ 20 (1) BauNVO i.V.m § 31 (1) BauGB)
 - 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 Grundstückfront. 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 Grundstückfront.
- 3.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- In dem Bereich zwischen Baulinie und Straßenverkehrsfläche sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).
- 4.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB**
- Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Hamburger Straße (L 320) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallemissionen erforderlich. An Fassaden, die den Lärmpegelbereichen II, IV und V zugeordnet sind, sind Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

- | Lärmpegelbereich | Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für: |
|------------------|--|
| III | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichts- u.ä. |
| | Bürosräume u.ä. |
| IV | 35 dB (A) |
| V | 40 dB (A) |
| | 45 dB (A) |
- Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an den Fronten des Lärmpegelbereiches V unzulässig. In den Fronten des Lärmpegelbereiches II und IV sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit schalldämmenden Lütungen zu versehen.
- 5.0 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)**
- Bei der Errichtung von ebenerdigen Sammelstellplätzen mit 8 und mehr Pkw-Ständen ist pro 4 Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität „Hochstamm, 4 mal verpflanzt, mit Ballen, mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm in einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 qm zu pflanzen.
 - Die festgesetzten Einzelbäume, 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/Heisern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsräumen noch für den Wegebau zulässig.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen**
- Dächer**
Geneigte Dächer sind nur mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalldeckungen und Dachbegrenzungen zulässig.
 - Fassaden- und Außenwände**
Außenwände, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, müssen einen Mindestanteil an Wandöffnungen aufweisen:
Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind jeweils je angefangene 10m Gebäudefläche mindestens ein Fenster oder eine Tür vorzusehen. Die Summe der Fenster- und Türöffnungen muss mindestens 10% der Gesamtfassadenlänge betragen.
Die Fassaden entlang der Baulinie und seitliche Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 10 m sind in rottem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder Klinker auszuführen. 50% dieser Fassadenfläche dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig.
Pro Ladeneinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **3,0 qm**.
Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (**Ausleger**) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrümmung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 qm ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrtschönheit) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der in Satz 2 genannten Gesamtfläche zulässig.
Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtkämen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.