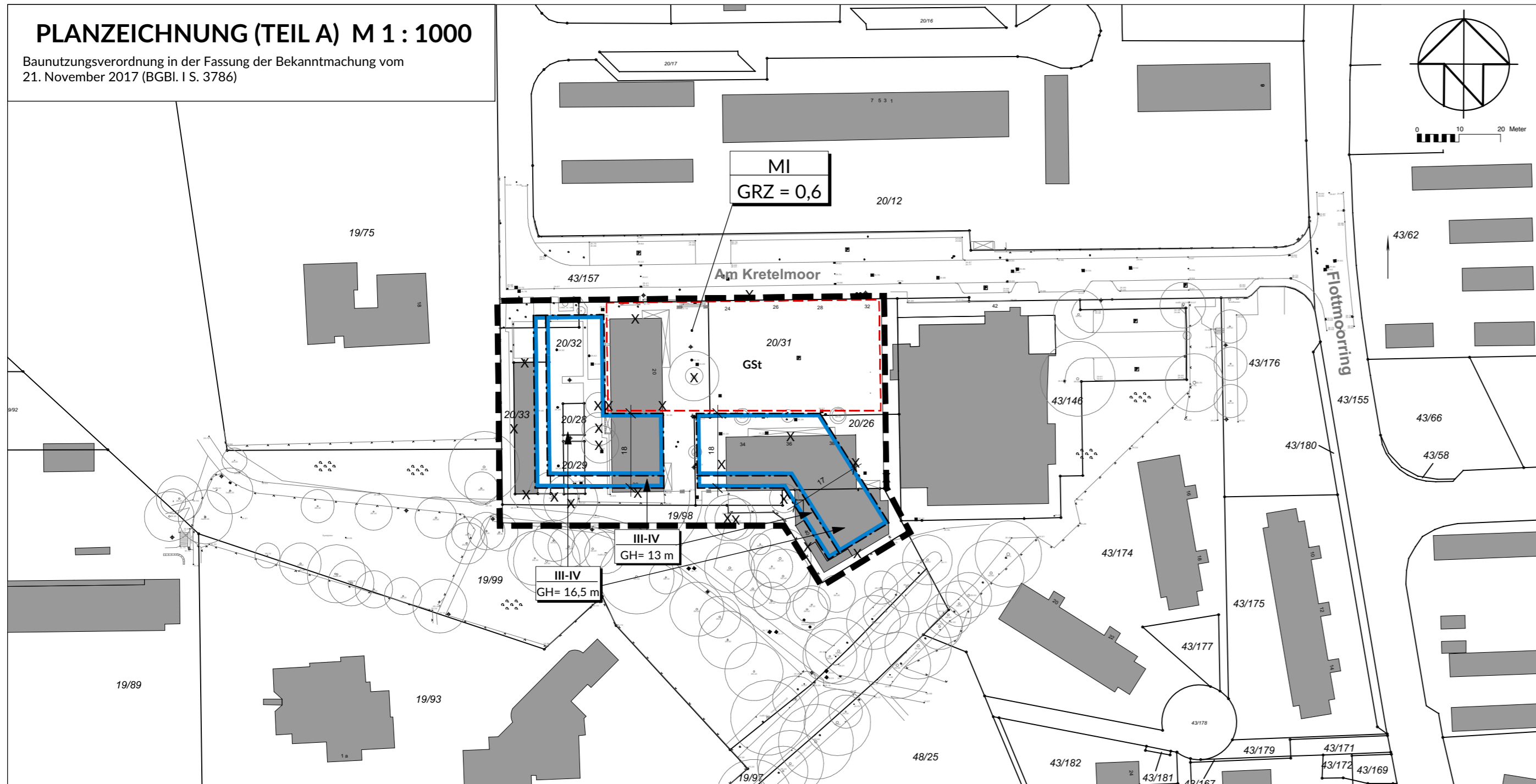


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FLOTTMOOR", 9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Für den Bereich: südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorrings



8.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an den zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Fläche für Gemeinschaftsanlagen zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig. Pro Ladeneinheit und einer der öffentlichen Verkehrsfläche/Fläche für Gemeinschaftsanlagen zugewandten Gebäudefront beträgt die **Gesamtfläche** der Werbeanlagen jeweils maximal **4,0 m²**.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (**Ausleger**) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrantung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selber nicht größer als 0,50 m² ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrtschäden) 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 Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.

8.4 Ordnungswidrigkeiten
Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 82 Abs. 3 LBO geahndet werden. (§ 82 Abs. 1 LBO)

Hinweise

Artenschutz
Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:
Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsches gem. § 39 BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.02. des Jahres. Der als entfallend gekennzeichnete Baum innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen darf ohne vorherige Besatzkontrolle nur vom 1.12. bis 28.02. eines Jahres gefällt werden.

Bauarbeiten dürfen an den Gebäuden zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten nicht im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.7. eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes vorgenommen werden.

Brandschutz
Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend der Vorschriften der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.

Anpflanzungen
Für die festgesetzten Heckenanpflanzungen sind Buchen oder Hainbuchen in der Mindestqualität verpflanzte Heister, mit Ballen, 100-125 cm zu verwenden. Es sind 3-4 Pflanzen pro lfm zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.02.2018 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 54 am 05.03.2018 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 10 am 07.03.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 07.03.2018 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.04.2018 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 haben in der Zeit vom 03.05.2018 bis 04.06.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 96 am 25.04.2018 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 17 am 25.04.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 25.04.2018 bekannt gemacht.

Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 27.08.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den _____ Stempel
(öff. bestellter Vermessungsingenieur)

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

Kaltenkirchen, den _____ Siegel
Hanno Krause (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. ... durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. ... am ... sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. ... am ... und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am ... bekannt gemacht worden.
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
Hanno Krause (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.08.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Flottmoor", 9. Änderung und Ergänzung für den Bereich: südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorrings, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Flottmoor" 9. Änderung und Ergänzung

Für den Bereich: "südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorrings"

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

MI	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Mischgebiet		§ 6 BauNVO
III - IV	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ = 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenze		§ 23 BauNVO
GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplatzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 20/32 Flurstücksbezeichnung
Vorhandene Gebäude (X entfallend)
Vorhandene Bäume (X entfallend)
Alle Maße sind in Meter angegeben

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1 Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzten First- und Gebäudehöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 30,25 m ü. NHN das Gelände, gemessen an der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF EG + 30,25 m ü. NHN).

3.0 Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

3.1 Auf maximal 10 m der gesamten Fassadenlänge eines Gebäudes dürfen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen von mindestens 30 vom Hundert der Gebäudehöhe nachgewiesen werden.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Zur Errichtung von Tiefgaragen und deren Zu- und Ausfahrten dürfen die überbaubaren Flächen überschritten werden.

5.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Im Mischgebiet sind oberirdische Stellplätze nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Oberirdische Stellplätze sind ausschließlich als offene Stellplätze zu errichten.

6.0 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

6.1 Stellplätze sind zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes in wasserundurchlässiger Ausführung (mind. 10% Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder dergleichen) herzustellen. Wasserundurchlässige Befestigung des Unterbaus ist unzulässig.

7.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

7.1 Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind durch Heckenpflanzungen aus heimischen Arten einzugrünen.

8.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §84 LBO)

8.1 **Fassadengestaltung**
Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunem oder ockerfarbigem Sichtmauerwerk auszuführen. Hierzu zählen auch Wärmedämmverbundsysteme mit Verblendsteinen ("Riemchen"). Geschosse oberhalb der maximal zulässigen Vollgeschosse sind farblich abzusetzen. 30% der Fassadenfläche der Vollgeschosse dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.

8.2 **Dächer**
Geneigte Dächer sind nur mit Pfannen in roten, rotbraunen oder antrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die senkrechten Flächen von Pultdächern sind farblich abweichend von der Fassade der Vollgeschosse zu gestalten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist, sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)