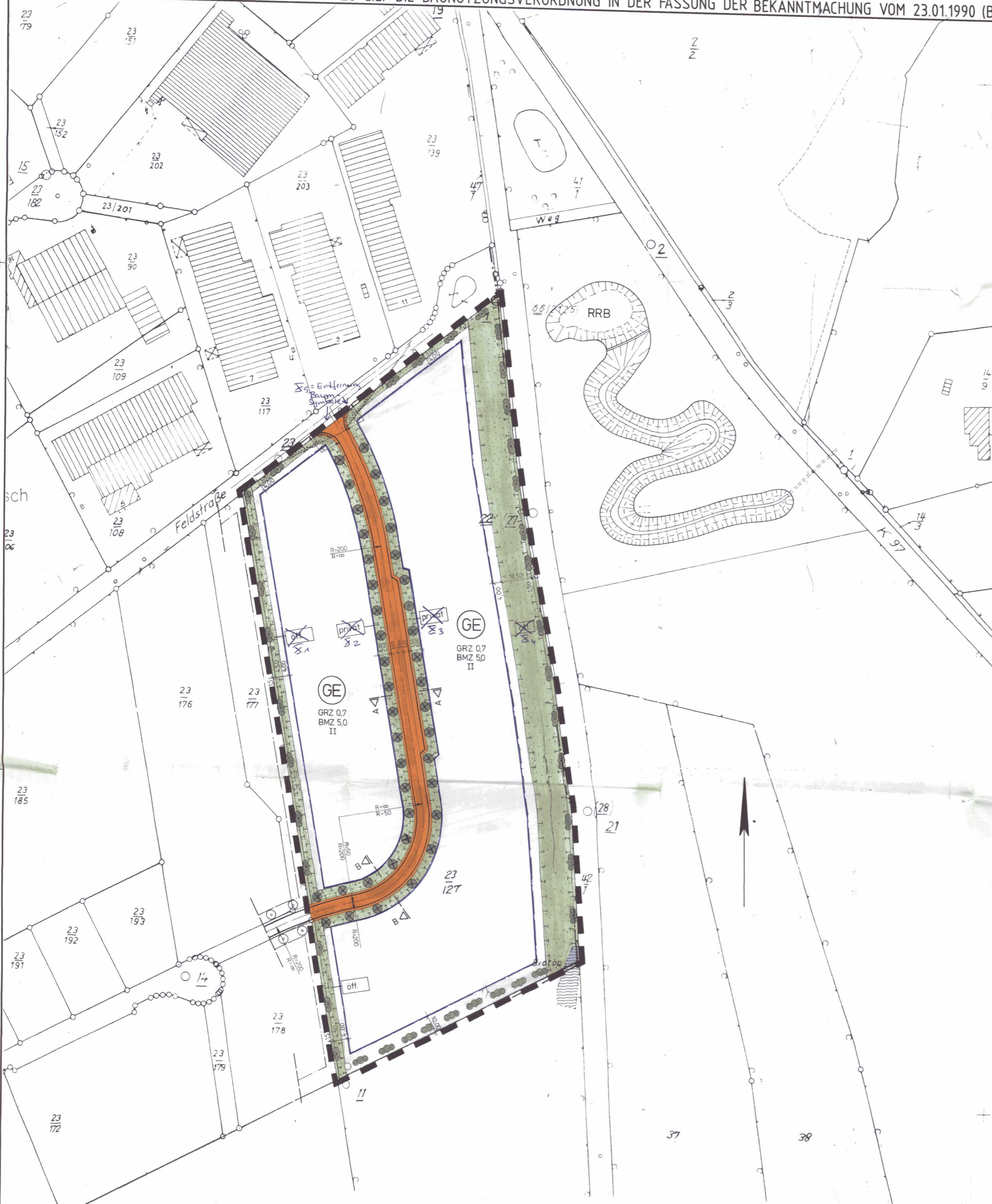


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 FÜR DAS GEBIET "ÜBERM HEERWEG OST"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER FELDSTRASSE UND WESTLICH DES OCHSENWEGES

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2293), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 22.04.1993 (S. 11) der Bebauungsplan Nr. 47 "Überm Heerweg Ost" für den Bereich südlich der Feldstraße und westlich des Ochsenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Sichtfelder**
In den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Heckenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Straßentrassen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig (§ 92 LBO).
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig (§ 92 LBO).
 - Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Freizeitanlagen**
Die Stellplätze, Lagerflächen und sonstigen Freizeitanlagen sind in Schottertrassen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit grobem Fugenanteil auf durchlässigem Unterbau gepflastert herzustellen. Für Fahrzeuge sind Bitumenbeläge zulässig (§ 92 LBO).
 - Überfahrten**
Überfahrten sind entsprechend der späteren Parzellierung in einer Breite von max. 8,00 m zulässig (§ 92 LBO).
 - Einzelhandelsbetriebe**
Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben wird nicht zugelassen. (Gemeindefreiheit gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft werden die folgenden Landschaftspflegemaßnahmen wie folgt festgesetzt:**
- Bestehende Knicks**
Die bestehenden Knicks in Westen, Norden und Osten werden erhalten und - wo erforderlich - ergänzt und nachgepflanzt. Geeignete Arten sind zu verwenden: Bergahorn, Erle, Buche, Eberesche, Faulbaum, Hainbuche, Hasel, Haindorn, Kirschlorbeer, Kirsche, Schlehe, Schwarzerle, Stieleiche, Weißdorn, Wildrose, Wildstorch.
- Knickschutzzone**
Entlang der bestehenden Knicks wird in Westen und Osten eine Knickschutzzone in einer Breite von 1,5 m ab Knickfuß festgesetzt. Im Norden wird eine 3 m breite Zone festgesetzt.
- Kleingewässer (Biotop)**
Das bestehende Kleingewässer im SW ist zu erhalten, zu entwickeln und in einem Bereich von mindestens 10 m von jeglicher Nutzung freizuhalten. Es ist mit einem Zaun gegen menschliche Störungen abzusichern.
- Grünflächen entlang Erschließungsstraße**
Die im Plan dargestellte Erschließungsstraße ist randlich mit Bäumen in einem Abstand von ca. 15 m zu bepflanzen. Die endgültigen Standorte sind auf künftige Grundstücksverhältnisse abzustimmen. Zu verwenden sind Einzelbäume der Stielröhe als Hochstämme, 3-er-Verpflanzung, aus extra weitem Stand, mit einem Stammumfang von 20-25 cm.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes werden Flächen in Umfang von 1,25 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung als Ersatzflächen für den Eingriff ausgewiesen. Sie beschränken sich auf folgende Flächen:
a. Entlang der westlichen Knicks in 4,5 m Breite
b. Entlang der Erschließungsstraße beidseitig in 6 m Breite
c. Entlang des östlichen Knicks in 18,5 m Breite
Die Flächen werden wie folgt gepflegt und gestaltet:
a. Ansaat mit Wildgräsern, periodische Mahd (1-2x/Jahr)
b. Ansaat mit Wildgräsern, Pflegemahd, Pflanzung von Strauchbäumen (siehe 4.)
c. Ansaat mit Wildgräsern, periodische Mahd (1-2x/Jahr)
- Neuanpflanzung eines Knicks**
Als Ausgleich für Beseitigung von Knicks (Knickdurchbrüche) auf einer Länge von 80 m ist ein neuer Knick in einer Länge von 160 m entlang der südlichen Grenze auf einer 8 m breiten Fläche anzulegen.
- Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes**
12.1. Auf den künftigen Grundstücken ist je 1300 qm ein großkroniger (Spatzahn oder Stielröhe) oder wahlweise je 800 qm ein Kleinkroniger (Eberesche) Laubbäumchen anzupflanzen.
12.2. Auf den Grenzen, die die künftigen Grundstücke untereinander abgrenzen, sind Zäune mit Kletterpflanzen zu begrünen (Begrünung: Kletterrosen, Fallopia suberifolia). Zäune dürfen zur Straße hin nur bis an die Ausstattungsfläche heranziehen.

- Verfahrensverfahren:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.04.1993 (S. 11). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung am 07.05.1993.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.04.1993 durchgeführt worden.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die in der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren nach den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat am 22.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind am 22.06.1996 in der Segeberger Zeitung veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist üblich bekanntgemacht worden am 22.06.1996 in der Segeberger Zeitung.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen an Träger öffentlicher Belange am 22.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.06.1996 genehmigt.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 22.11.95 des die geographischen Festsetzungen des neuen städtebaulichen Planungsbereiches, den 22.11.95...
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 27.06.1996 bestätigt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - er geteilt-gesuchten-Rechtsverhältnisse beibehalten werden.
Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 12 Abs. 4 LBO erteilt.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 12 Abs. 4 BauGB sowie die Stellungnahme von jedermann eingesehen werden kann, aber den Inhalt Auskunfts zu erhalten ist, zuletzt am 27.06.1996...
Kaltenkirchen, den 20.06.1996
Der Magistrat
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

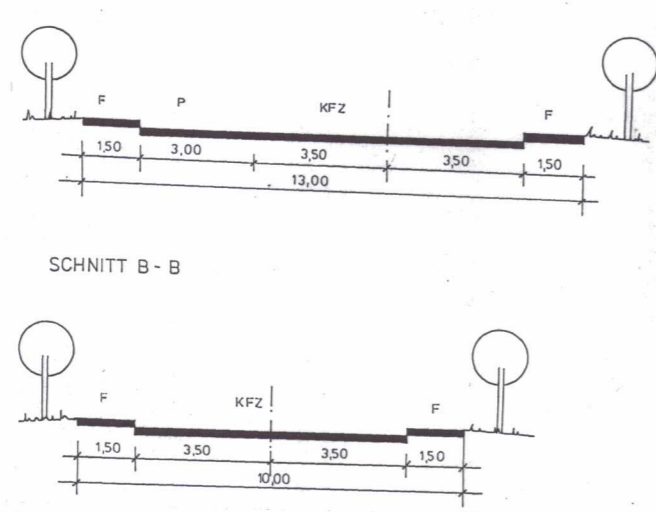
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7	BauGB
GE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8	BauNVO
GRZ	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 11/1	BauGB
BMZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 14/1	BauNVO
BMZ	BAUMASSENZAHLE	§ 14/2	BauNVO
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖHENGRENZE	§ 14/3	BauNVO
□	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND WIE NUTZUNG (S. SCHÜTTFLÄCHE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
—	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
—	BAUGRENZE	§ 23	BauNVO
□	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
—	STRASSENBEDECKUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
□	MASSENAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
□	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 2 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
□	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN (BONKUS U. BEIDER)	§ 1 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
□	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH	§ 2 Abs. 1 Nr. 25	BauGB
□	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
□	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
□	WASSERFLÄCHE (BIOTOP)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
□	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
□	SICHTFLÄCHE		
□	VORHANDENE GEBÄUDE		
□	VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZMAß		
□	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN		
□	FLURSTÜCKSGRENZUNG		

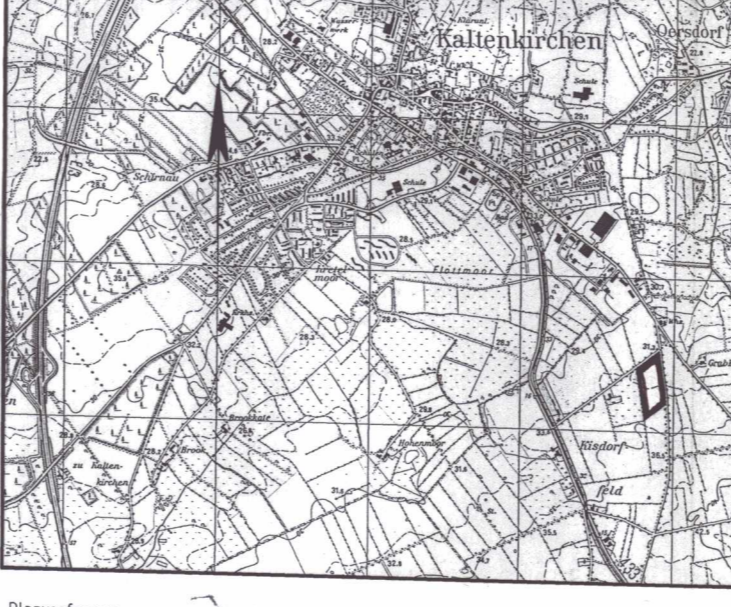
Katasteramt Bad Segeberg
Unbeglaubigter Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab der Karte 1:
Kreis Segeberg
Gemeinde Kaltenkirchen
Gemarkung Kaltenkirchen
Flur/Rahmenkarte 14/6766
Ausgefertigt Bad Segeberg, den 22.06.1996
Katasteramt

STRASSENPROFILE



Übersichtsplan



Planerfasser:
MASUCH + OLBRISCH
BERATENDE INGENIEURE GmbH
GEWERBERING 2 • 040-713 00 4-0
2000 OSTSTEINBEK b. HAMBURG
DATUM: 20.05.1995