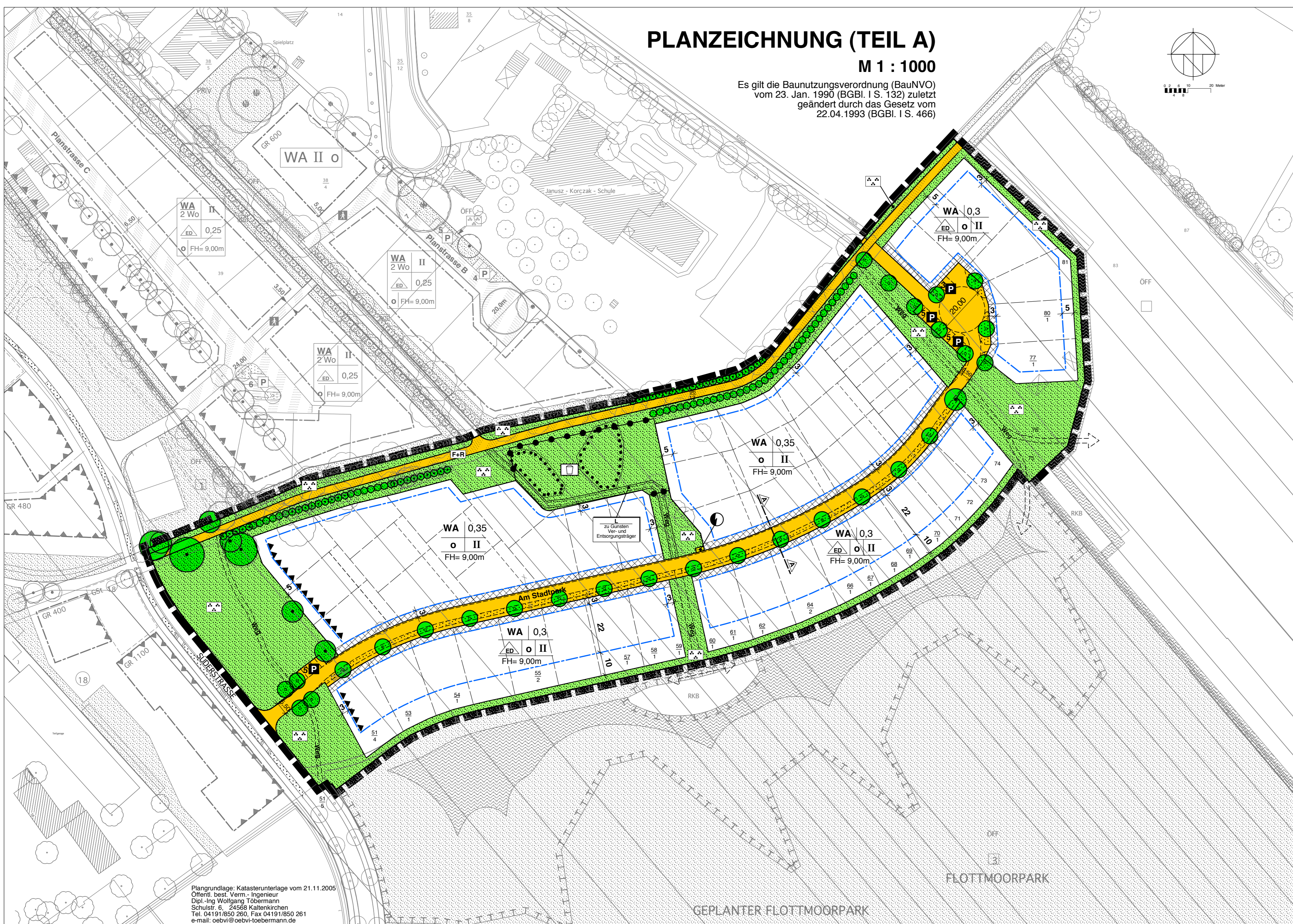


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS", 2. ÄNDERUNG

## FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER SÜDERSTRASSE UND NÖRDLICH DES FLOTTMOORPARKS



### TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 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).
  - In Einzelhäusern (Wohngebäuden) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern (Wohngebäuden) ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaus zulässig, in Reihenhäusern maximal eine Wohneinheit je Reihenhauseinheit.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhäusern beträgt 450 qm, bei Doppelhäusern 300 qm je Hälfte. Die Mindestbreite von Reihenhäusern beträgt 5,50m je Reihenhauseinheit.
  - 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 Grundstücksfreize.
  - Bei der Bebauung mit Reihenhäusern ist eine GRZ von maximal 0,4 pro Reihenhauseinheit zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach § 69 (1) 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Erhalt und Anpflanzen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB)**
  - Im Straßenraum sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden: Laubbäume als Hochstamm oder Stammbüsche, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Mindeststammdurchmesser gem. Pflanzliste 1 zum GOP des Bebauungsplanes Nr. 60. Je Baum ist eine unversiegelte Baumscheibe von min. 10 qm herzustellen.
  - Das Anpflanzen von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen ist hinsichtlich der Standorte variabel zulässig.
  - Die neu anzulegenden Knicks sind mit einem Erdwall von 1,0 m Höhe und 3,0 m Fußbreite aufzusetzen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. GOP des B-Plan Nr. 60 zweireihig zu bepflanzen. Pflanzqualität Sträucher / Heister 60-100.

**Außenwohnbereiche**  
Außenwohnbereiche der westlichen Baureihe sind vor den Gebäudeseiten anzuordnen, die nicht zur Süderstraße ausgerichtet sind.

**Passiver Schallschutz**  
Die Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben sich aus dem in der folgenden Übersicht der Örtlichkeit zugeordneten Lärmpegelbereich.

Tabelle A : Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Bebauung	Straßenfronten	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im	
		EG	OG
östlich Süderstraße	Süderstraße 1, Baureihe	—	III

Der genannte Lärmpegelbereich entspricht folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel/ La dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup>	
		Raumart	
		Wohnräume	Büro Räume
		erf. R <sub>w, res</sub> /dB(A)	erf. R <sub>w, res</sub> /dB(A)
III	61 - 65	35	30

<sup>1)</sup> Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

An Außenbauteile vom Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

**Schallgedämmte Lüftungen**  
Dem Schlafen dienende Räume, die zu Gebäudeseiten hin angeordnet werden, für die der Lärmpegelbereich III festgesetzt ist, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

**Nachweis im Baugenehmigungs- und Bauanzeigeverfahren**  
Bezüglich des passiven Schallschutzes ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Bei den Nachweisen sind schallgedämmte Lüftungen zu berücksichtigen.

### 6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- 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. Die Breite von Dachfenstern und Dachaufbauten ist bis max. 1/2 der zugehörigen Traufhöhe zulässig.
- Sockelhöhe**  
Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe, die das Grundstück erschließt, und der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens. Maßgeblich ist die ausbaute, ansonsten die geplante Verkehrsflächenhöhe.
- Private Grundstückszufahrten**  
Private Grundstückszufahrten zu rückwärtigen Grundstücken oder -teilen ("Pfeifensteile" oder G-F-L) sind mit einer Breite von mindestens 5,00m herzustellen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.10.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.11.2004 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 274 erfolgt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.02.05 bis 15.03.05 durchgeführt.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.02.2005 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.05.2005 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.04.2004 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 23.05.2005 bis 23.06.2005 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 13.05.2005 in der Segeberger Zeitung Nr. 110 bekanntgemacht.
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.  
..... den .....
  - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der Segeberger Zeitung Nr. ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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)

### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

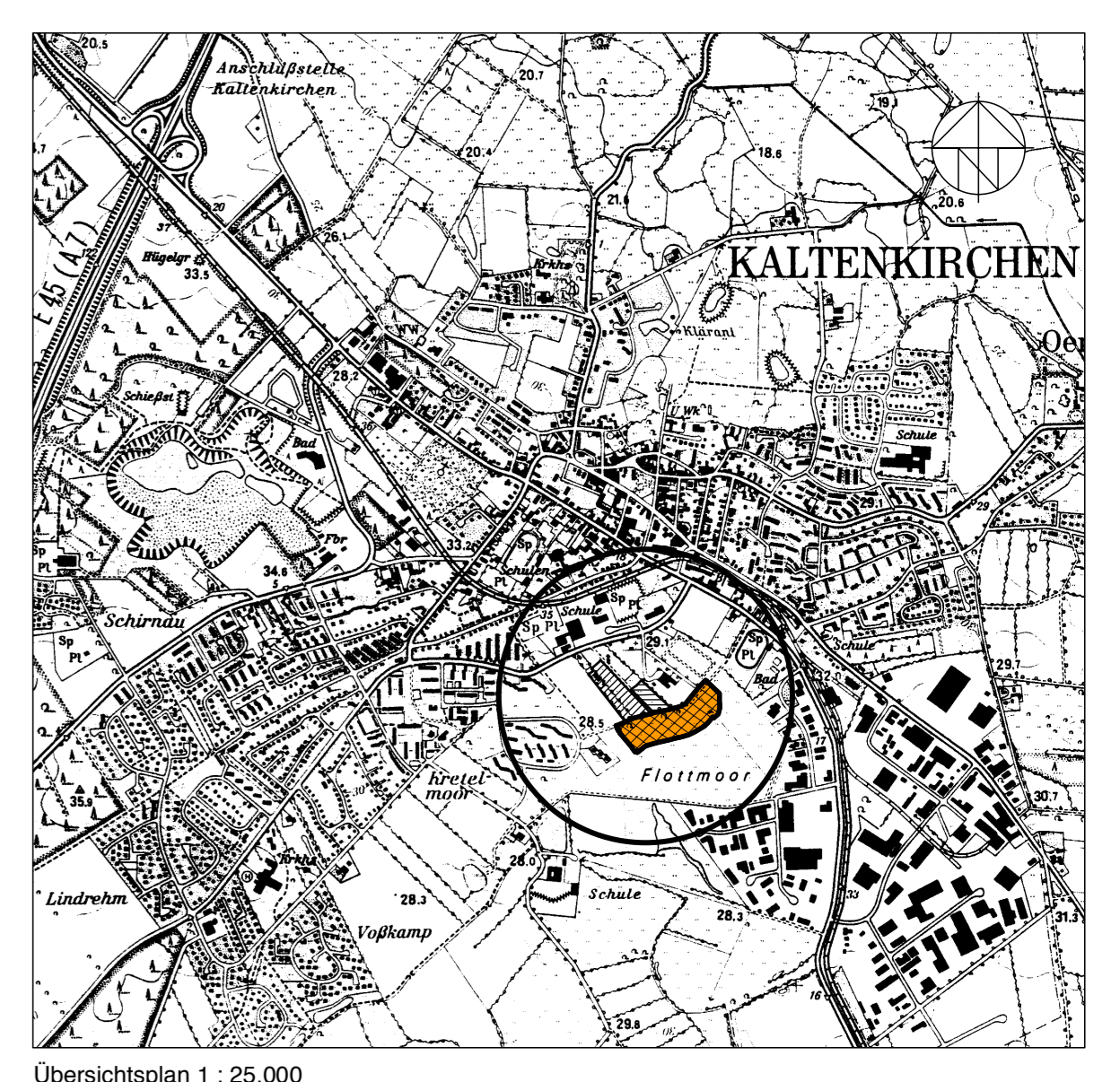
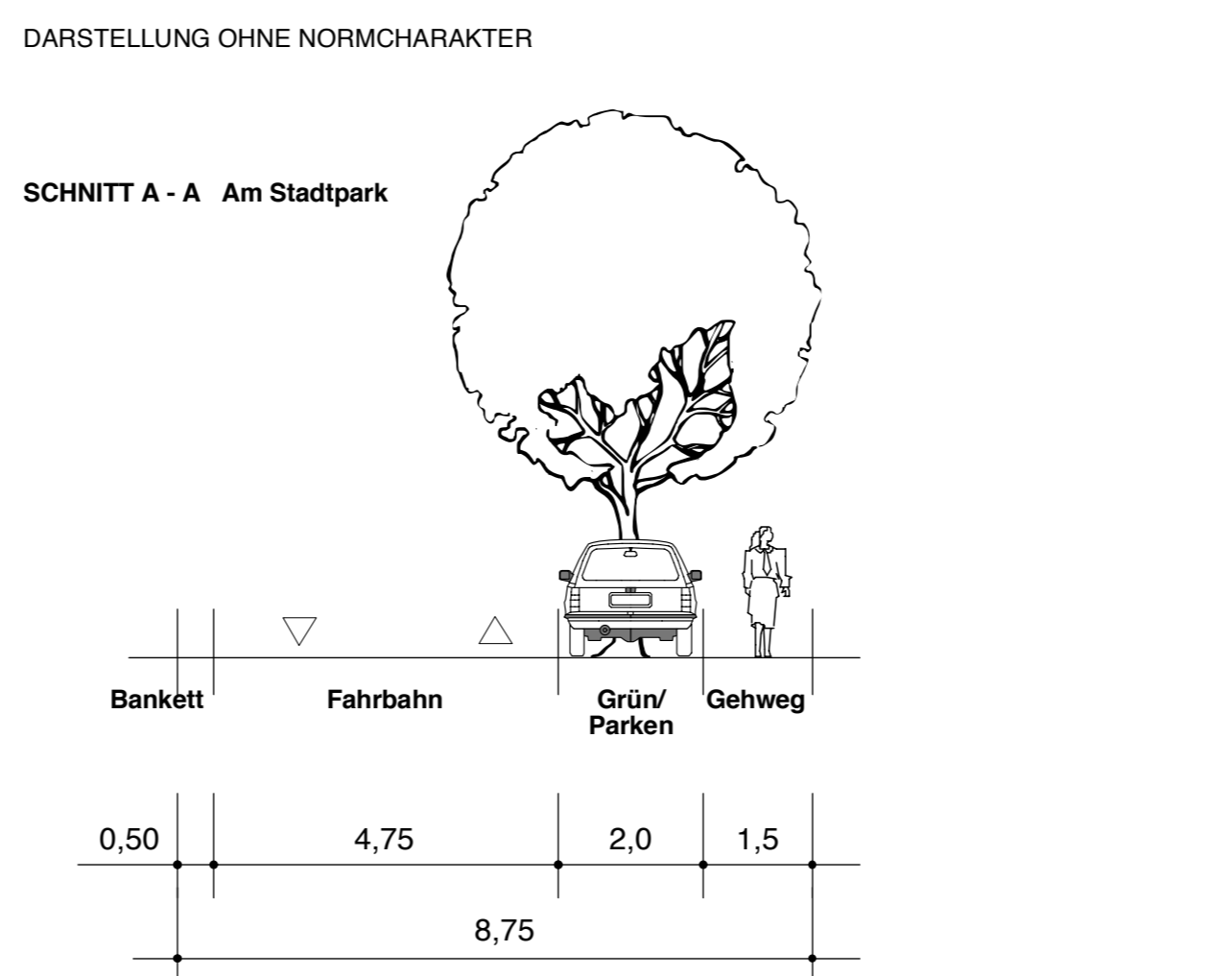
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. 0,25 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- FR Fuß- und Radweg § 9 (1) 11 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB**
- hier: Trafostation
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
- Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche) LPB III

- 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
- Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- □ □ □ □ Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- □ □ □ □ Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB (Vorgartenflächen)
- Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksteilungen
- z.B. Flurstücksbezeichnung
- Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
- Parkflächen
- Alle Maße sind in Meter angegeben

### STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "SÜDLICH DES FLOTTKAMPS", 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER SÜDERSTRASSE UND NÖRDLICH DES FLOTTMOORPARKS