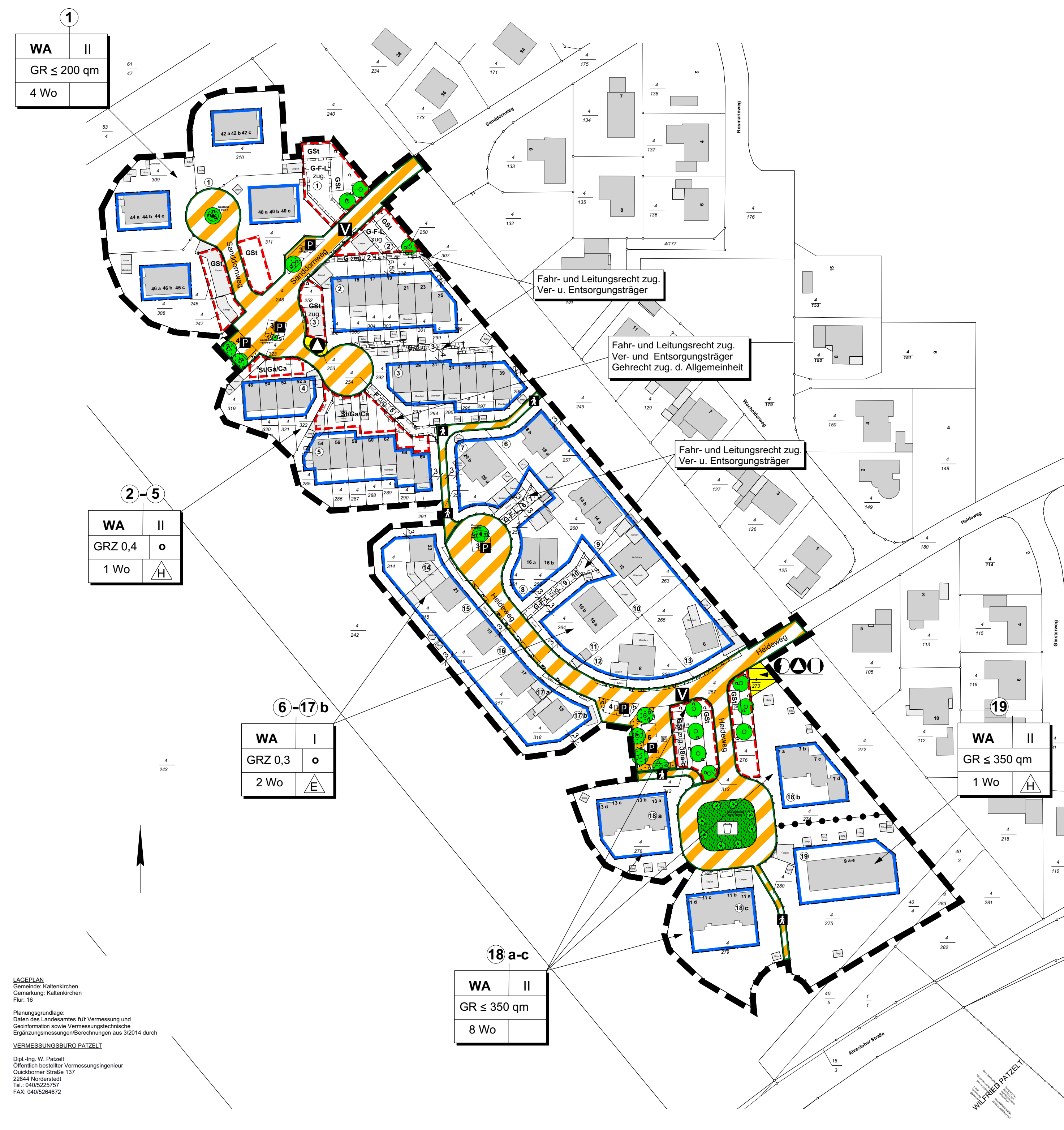


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRAÙE", 2. ÄNDERUNG

Für den Bereich: nördlich der Alvesloher Straße, südlich des Grünzuges Krauser Baum und östlich der BAB A7

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



TEXT TEIL B

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

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil A festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4. Gartenbaubetriebe Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Straßenmitte. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten und Überdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,0 m zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze und Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier nicht zulässig. Sofern Stellplätze nachträglich überdacht werden sollen (Carports, Garagen), sind die Dachflächen vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- 5.1 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
- 5.2 Für festgesetzte Baumanpflanzungen im Straßenraum bzw. auf Stellplätzen sind heimische, mittel- oder großkronige Laubbaumarten in der Mindestqualität **Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang** zu verwenden.
- 5.3 Bei Abgang der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind als Mindestqualität **Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang** zu verwenden.
- 5.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren und Bekapen durch Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

6.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Die Ausführung der Außenbauteile der Wohngebäude im gesamten Plangeltungsbereich hat nach den Anforderungen der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III zu erfolgen.

7.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 7.1 Garagen sind in gleicher Farbe und gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig. Flachdächer sind generell zulässig.
- 7.2 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den festgesetzten privaten Wohnwegen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.08.2013 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 200 am 28.08.2013 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 35 am 28.08.2013 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 02.09.2013 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 17.02.2015 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 Auslegungsbeschlusses gegeben.

3. 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.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.2015 bis 07.04.2015 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. 47 am 25.02.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 9 am 25.02.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 25.02.2015 bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 23.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 21.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den

Wilfried Patzelt
(öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.05.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.05.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, den Siegel

Hanno Krause
(Bürgermeister)

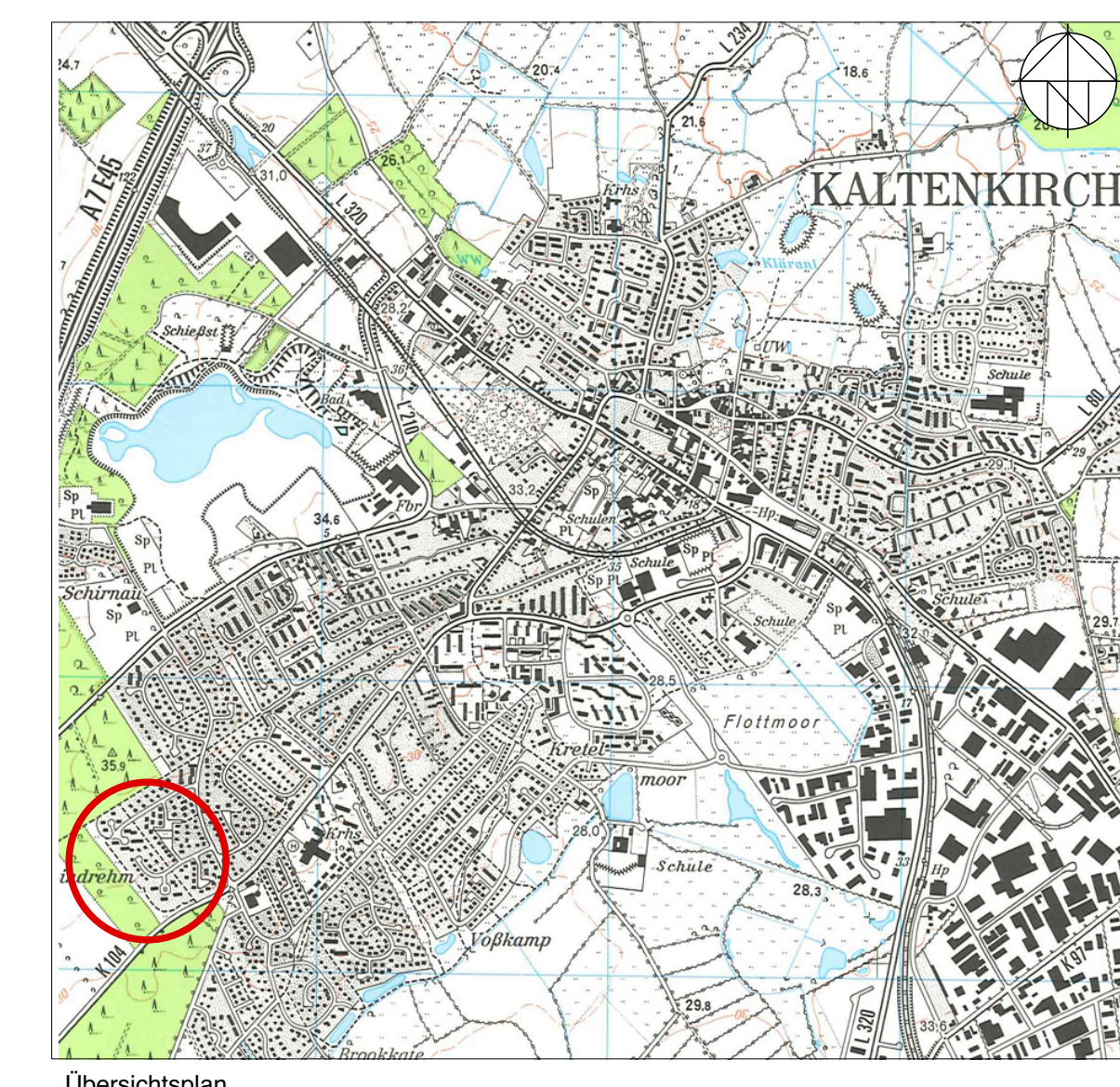
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der 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 26.05.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 "Nördlich der Alvesloher Straße" für den Bereich: nördlich der Alvesloher Straße, südlich des Grünzuges Krauser Baum und östlich der BAB A7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "NÖRDLICH DER ALVESLOHER STRAÙE", 2. ÄNDERUNG

Für den Bereich:
nördlich der Alvesloher Straße,
südlich des Grünzuges Krauser Baum und
östlich der BAB A7

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
Baum - Schwarmstedde GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
26.05.2015 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Schwarmstedde / Gomes Martinho / Paszdior

Projekt Nr. : 1303

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
z.B. GR ≤ 350 Grundfläche § 16 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 16 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise § 22 BauNVO
E Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
H nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
Baugrenzen § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
öffentlicher Fußweg
öffentlicher Parkplatz
verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Abfall (zentrale Müllsammelstelle)
Zweckbestimmung: Trafostation
Zweckbestimmung: Blockheizkraftwerk
- Öffentliche Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung: Spielstation

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB

- Bäume, anzupflanzen § 9 Abs. 1 25a BauGB
Bäume, zum Erhalt § 9 Abs. 1 25b BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Mit Fahrrechten zu belastende Fläche
Mit Gehrechten zu belastende Fläche
Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
ST/Ga/Ca Stellplätze oder Garagen/Carports
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung § 1 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 14/28 Flurstücksbezeichnung
Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
z.B. 1 Durchlaufende Nummerierung der Grundstücke
Vorhandene Gebäude
Alle Maße sind in Meter angegeben