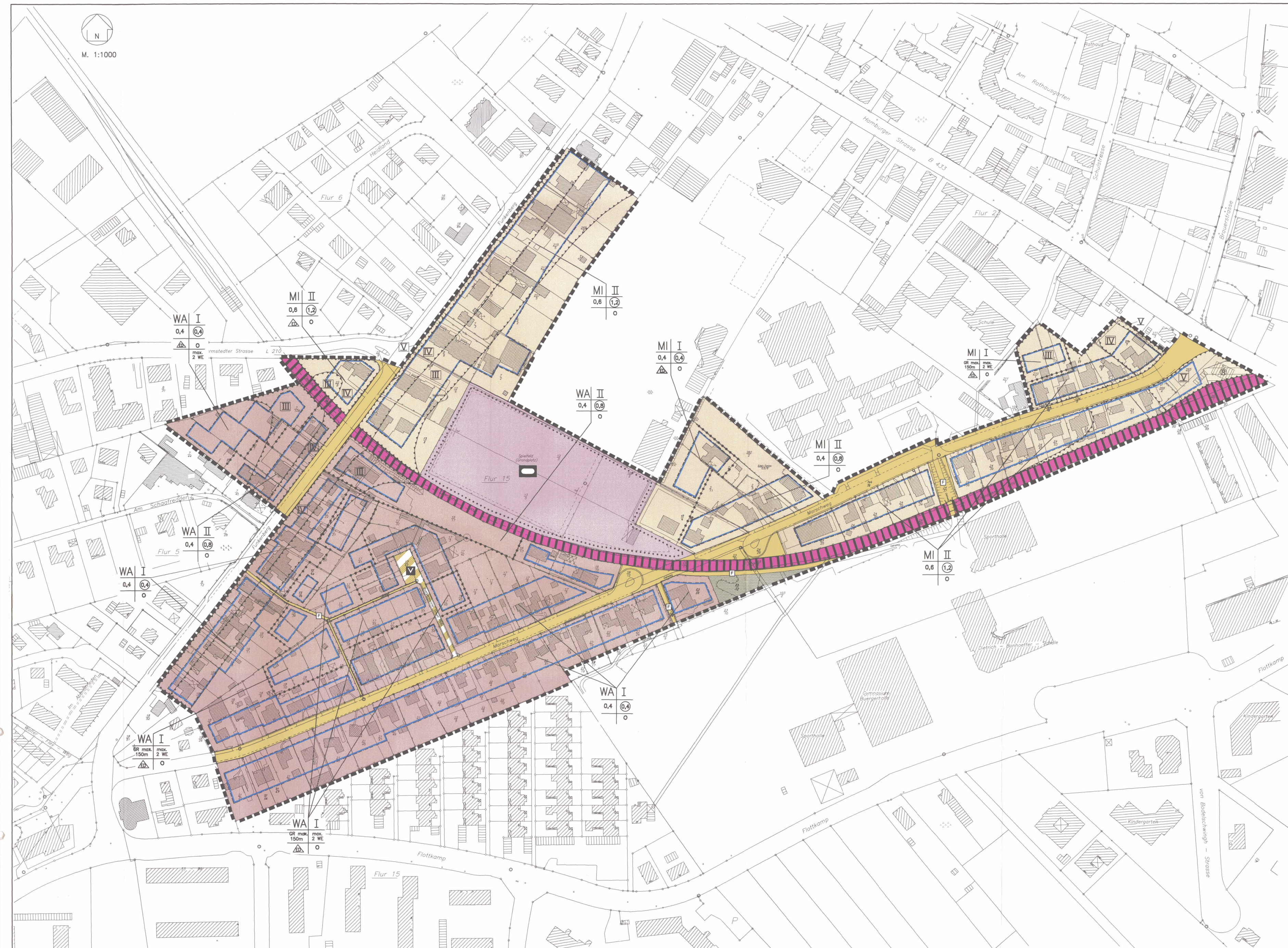


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "MARSCHWEG/FUNKENBERG" FÜR DEN BEREICH DER STRASSEN MARSCHWEG UND FUNKENBERG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung sowie die Bauartzoneneinteilung (BauZVE) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. S. 466).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I	Festsetzungen	
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
MI II	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
max. GR 150 m²	maximal zulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
max. 2 WE	maximal zulässige Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Symbol]	Bauweise, Bauzone, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Symbol]	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	§ 22 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbegrenzungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (s.d. Bereich)	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB
[Symbol]	Lärmschutzbereich V	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	§ 23 BauNVO
[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Sportanlagen	
[Symbol]	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Fußweg	
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	verkehrsberührender Bereich	
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Symbol]	Regenrückhaltebecken unterirdisch	
[Symbol]	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	öffentliche Grünflächen	
II	Darstellungen ohne Normcharakter	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Flurstücksgrenze	
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen	
III	Nachrichtliche Übernahme	
[Symbol]	Bahnanlage	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Nicht zulässig gem. § 1 (5 und 6) BauNVO
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO

- 1.2 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO**
Nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

- 2. Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11**
Wird eine Bebauung in zweiter Reihe, ohne direkte Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche erstellt, müssen die erforderlichen Zufahrten gemäß § 5 LBO öffentlich rechtlich gesichert werden. Darüberhinaus sind die erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

- 3. Anforderungen an die Luftschalldämmung innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumzonen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für die im Lärmpegelbereich IV und V gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedriger Lärmpegelbereich.
Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten, für die passive Schalldämmmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich sind – sofern keine zentrale Belüftung bzw. indirekte Belüftung zu Gebäudefronten mit max. Lärmpegelbereich III erfolgt – schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Außenbauteile in Wohnungen, Über- und Unterdachdecken in Betriebsgebäuden, Unterflurdecken u.ä.	Bürosäume u.ä.
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Tabelle 2: Korrekturfaktor für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{a,ext}/S_{a,int}$

$S_{a,ext}/S_{a,int}$	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrekturf.	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

*An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen angestrebten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumgeräusch beisteuert, werden keine Anforderungen gestellt.
**Bau-: Gesamtfäche des Außenbauteils eines Außenbauteilsbereichs in m²
S_a: Grundfläche eines Außenbauteilsbereichs in m²

Hinweise

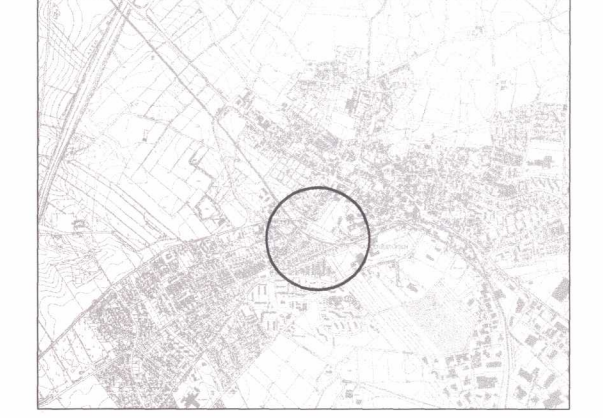
- Bei der Neuanlage von Kinderspielflächen wird empfohlen, die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
 - Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrslärm- und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.
 - Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einriederungen gegenüber dem Bahngelände abzugrenzen, um das unzulässige Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einriederungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen enthalten.
 - Anpflanzungen auf den Anliegergrundstücken dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.
 - Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Abstände für Bäume und Sträucher einzuhalten. An dem nach dem Wasserschutz vorgesehenen räumlichen Verfahren zur Festlegung von Einzelbäumen der Begrünung bitten wir, die AKN deshalb zu beteiligen.
 - Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnhofsübergänge sind Sichtflächen für die Bahnübergangssicherung auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.
 - Für die vorhandene technische Sicherung von Bahnübergängen ist jeweils eine Sichtfläche von 10,0m/100,0m freizuhalten, bezogen auf die Gleisachse und die Straßen- bzw. Wegebegrenzungslinien.
- Hinweis des Staatlichen Umweltausschusses
6. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserverkaltungskirchener. Es ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.06.1998, die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 10.07.1998.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.09.1998 durchgeführt. Der Plan lag bis zum 30.09.1999 öffentlich aus.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2000 bis zum 15.05.2000 während der Sitzungsstunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Beantragungen während der Auslegungsrufe von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.04.2000 in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.
Kaltenkirchen, 14.07.2000
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.02.00 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind die richtig beschriebenen.
Norderstedt, 04.03.00
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kaltenkirchen, 14.07.2000
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit zugestimmt und ist beschlussfähig.
Kaltenkirchen, 14.07.2000
Bürgermeister
- Der Beschluß der Stadtvertretung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Sitzungsstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den sich Auskunft erteilt, sind am 02.03.2000, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verleihen- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungsgegenstände 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 mit dem am 14.07.2000 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, 14.07.2000
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBI. I S. 2141), in der zum Satzungsbeschluß gültig geänderte Fassung nach § 92 der Landesverordnung (LVO) vom 11. Juli 1994 (OVBl. Schl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 "Marschweg/Funkenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "MARSCHWEG/FUNKENBERG" FÜR DEN BEREICH DER STRASSEN MARSCHWEG UND FUNKENBERG