

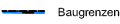




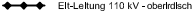

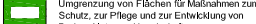
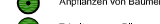
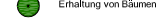
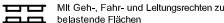
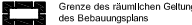
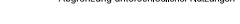


Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZV 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
 Industriegebiete	§ 9 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl, z. B. 0,80	§ 16 Abs. 2 Nr. 1. u. 17 Abs. 1 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B.	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
TH Die festgesetzte maximale Traufhöhe beträgt 11,00 m und ist das Maß zwischen OK Fertigfußboden und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und OK Dachendeckung.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 4 BauNVO
3. Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenzen	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen	
 Straßenbegrenzungslinie	
5. Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 Fläche der Anlage	
 Zweckbestimmung: Elektrizität	
6. Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 EiL-Leitung 110 kV - oberirdisch	
7. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Private Grünfläche	
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
9. Sonstige Planzeichen	
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenze	
19/7 Flurstücksnummern	
 Flurgrenze	
Flur 17 Flurnummer	
 künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
 Baublocknummer	
 Maßangaben in Meter	
 vorhandene bauliche Anlagen	
 Böschungen von Gräben	

IV. Nachrichtliche Übernahmen

 Knicke vorhanden	§ 15 b LNatSchG
--	-----------------

Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 **Gewerbegebiete** - § 8 BauNVO Baublock 4,5 und 6
 - 1.2 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsräumer nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.3 Die Zulässigkeit der Nutzung Einzelhandel wird wie folgt eingeschränkt:
(§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO)
Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 100 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.4 **Industriegebiete** - § 9 BauNVO Baublock 1, 2 und 3
 - 1.5 Die Zulässigkeit der Nutzung Einzelhandel wird wie folgt eingeschränkt:
(§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO)
Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 100 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.6 Für alle Teilgebiete GI und GE wird der Ausschluss von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgesetzt (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
2. **Mass der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO)
Die Ausnahme gem. § 19 BauNVO, die Obergrenze von 0,8 zu überschreiten, wird nicht zugelassen.
3. **Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 3.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen maximal 0,50 m über den mittleren Höhen des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes.
 - 3.2 Die festgesetzte maximale Traufhöhe beträgt 11,00 m und ist das Maß zwischen OK Fertigfußboden und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und OK Dachendeckung.
4. **Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)
 - 4.1 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zu den Leistungen eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes stehen.
 - 4.2 Werbeanlagen mit himmelwärtsgerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.
5. **Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 5.1 Auf den Gewerbegrundstücken ist je 1000 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum als Hochstamm mit Stammumfang STU 18/20 cm, zu pflanzen (vgl. Liste im Anhang zum Grünordnungsplan), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Erstpflanzung zu ersetzen.
 - 5.2 Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind mit einem hochstämmigen Laubb Baum STU 18/20 cm zu gliedern. Die Mindestpflanzfläche pro Baum muß mindestens 12,5 m² betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Erstpflanzung zu ersetzen.
 - 5.3 Die gesetzlich geschützten Knicks nach § 15b LNatSchG sind durch einen nutzungsfreien Streifen l. d. R. von 5,00 m zu schützen. Die Schutzflächen sind von der Seite der anliegenden Gewerbegrundstücke dauerhaft einzufrieden.
 - 5.4 Kronentrüberräume festgesetzter Bäume sind von jeglicher Versiegelung und Bebauung frei zu halten. Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerung sind unzulässig.
 - 5.5 Die nachfolgend benannten Flächen 1 bis 3 sind mit folgenden Maßnahmen zu gestalten und zu entwickeln, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB :
 - 1 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelung wird auf den Grundstücken 34 und 16 der Flur 4, Gemarkung Oersdorf, Gemeinde Oersdorf, nachgewiesen. Diese sind gem. den Festlegungen im Grünordnungsplan als extensive Weide mit höchstens 2 GVE/ha vom 30. Mai bis zum 31. Oktober zu nutzen. Die Festlegungen sind in das Grundbuch einzutragen.
 - 2 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelung, für den Gewässer ausbau sowie der Ausgleich für die Waldumwandlung gem. Landeswaldgesetz wird auf dem Flurstück 11 der Flur 19, Gemarkung Kaltenkirchen, nachgewiesen. Die Fläche ist nach Maßgabe des Grünordnungsplans durch Auflockerung ohne einen vorhergehenden Tiefenerosionbruch zu entwickeln. Der grabenbegleitende Streifen ist durch extensive Unterhaltung zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln, eine Blänke mit einer mittleren Tiefe von 25 cm ist auf einer Fläche von 500 m² (ohne Böschungen) anzulegen.
 - 3 Auf der Grundstücksfläche des RRB 11 der Stadt Kaltenkirchen sind gem. den Ausführungen des GOP Knicks zu errichten und dauerhaft gem. § 15b LNatSchG zu unterhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.09.99. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.10.99 in der Segeberger Zeitung erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 21.11.01 bis zum 21.12.01 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 08.11.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.04.05 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 30.05.05 bis einschließlich 30.06.05 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 18.05.2005 in der Segeberger Zeitung Nr. 113 bekanntgemacht.
Kaltenkirchen, den
- Der Bürgermeister -
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.
..... den
.....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kaltenkirchen, den
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Kaltenkirchen, den
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ersichtlich bekanntgemacht 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, Einspruchsansprüche 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 mitlith an in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 64 "Überm Heerweg-West"

für den Bereich der im südlichen Gewerbegebiet zu verlegenden Bahntrasse und den östlich angrenzenden Flurstücken mit gleichzeitiger Tellaufhebung der B-Pläne 17 (Industriegebiet-Süd), 22 (Feldstraße), 36 (Überm Heerweg) und 58 (Überm Heerweg-Süd)

M 1 : 1.000

Planverfasser	
Baufleitplanung	Klaus Kunert - Architekt + Stadtplaner Feldtschmedekamp 33 - 24525 Itzehoe Tel. 04521-604620 Fax. 1 604629 www.kunert-architekten.de
Grünordnungsplan	Ingenieurgesellschaft Klitz & Kollegen GmbH - Mühlentstraße 17 - 25364 Bokel Tel. 04127-9796-0 Fax. / 9796-14
Satzungsausfertigung	