

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "AM WALD"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER STRASSE WALDWEG UND NÖRDLICH DER STRASSE IM BROOK SOWIE SÜDWESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2021

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,40	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 5 16 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
O	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
---	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	
---	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
---	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
---	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
---	Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (3,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

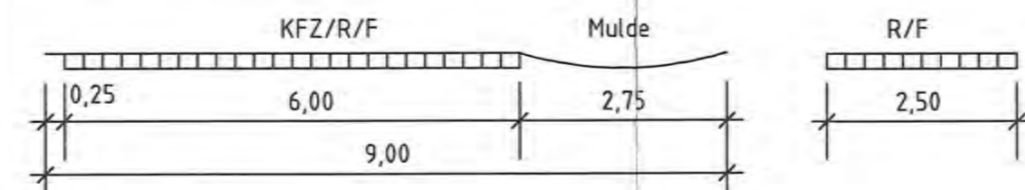
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

14/6	Flurstücksbezeichnung, z.B. 14/6
---	geplante Flurstücksgrenzen
---	Ordnungsnummern der Baugrundstücke, z.B. 1
---	Baumbestand außerhalb des Plangeltungsbereiches
---	Grenze Lärmpegelbereiche
---	Lärmpegelbereich, z.B. III
---	Benennung der Straßenprofile, z.B. A

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

---	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
---	Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald (30,0 m) - Waldschutzstreifen -	§ 24 LWaldG

Straßenquerschnitte M. 1:100 Profil A: Profil B:



TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetrieb
- Tankstellen

unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die Mindestgröße der neu zu bildenden Flurstücke für Wohnzwecke beträgt bei Einzelhausnutzung 500 m², bei Nutzung durch Doppelhäuser 300 m² je Grundstückshälfte.
- Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1 - Nr. 29 in Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohneinheiten zulässig sind und in Doppelhäusern (Wohngebäuden) maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig sind. Innerhalb des Baugrundstückes Nr. 30 sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfrente festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird für sämtliche Baugrundstücke mit 8,50 m festgesetzt.

3. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Vorgartengestaltung
Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdrainierenden Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.
- Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sowie die privaten Stichwege sind mit wasserdrainierenden Pflasterbefestigungen bzw. Sickerfugen herzustellen.
- Knickschutz
Die Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwalle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.
Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
- die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und Abgrabung
nicht zulässig.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die Außenbauteile der Gebäude müssen entsprechend ihrer Einordnung in die jeweiligen Lärmpegelbereiche mindestens den Anforderungen nach Abschnitt 7 der DIN 4109 (bauaufsichtlich eingeführte Variante), hinsichtlich der Schalldämmung gegen Außenlärm genügen.
- Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 zu führen.
- Fassaden von Gebäuden bzw. deren Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, sind zusätzlich mit Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res zu berücksichtigen sind.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Planstraße Profil A sind insgesamt 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume I. Ordnung H 3x STU 20/22 zu pflanzen. Die unverriegelte Pflanzfläche hat je Baum min. 12 m² zu betragen und einen min. 1,50 m tiefen durchwurzelbaren Bereich aufzuweisen.

6. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

7. MAßNAHMEN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. Nr. 20 BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser oberflächlich zur Versickerung zu bringen.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 8 Parkplätze dauerhaft herzurichten.

9. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 LBO)

- Fassadengestaltung:
Verblendmauerwerk, Putz oder Holz.
Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H. zulässig.
- Dachgestaltung:
Für Hauptgebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 - 50 Grad zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien sind Pfannen-, Schiefer- oder Metallblechdeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig. Für Erker, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für dauerhaft extensiv begrünte Dächer und Terrassendächer sind Abweichungen zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen:
Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig. Garagen, Carports und Nebengebäude sind ausschließlich mit extensiv begrünten Dächern auszuführen.

Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, beziehbar und bei der Stadtverwaltung Kaltenkirchen, Holstenstraße 14, 24568 Kaltenkirchen während der Sprechstunden einsehbar.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 "Am Wald" für den Bereich südlich der Straße Waldweg und nördlich der Straße Im Brook sowie südwestlich des Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:50.000 Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VerkartV-SH

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "AM WALD"



FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER STRASSE WALDWEG UND NÖRDLICH DER STRASSE IM BROOK SOWIE SÜDWESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51

VERFAHRENSSTAND: Satzungsbeschluss Juni 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dicks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4
25746 Heide
Tel.: 0482/939300 Fax: 0482/71991
info@planungsgruppe.de

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 60 am 11.03.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 11 am 11.03.2020 und nachrichtlich im Internet am 11.03.2020.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses wurde am 19.04.2021 der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.05.2021 bis 18.06.2021 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 107 am 10.05.2021 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 19 am 12.05.2021 und nachrichtlich im Internet am 10.05.2021.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 14.02.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2022 bis 18.04.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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. 57 am 09.03.2022 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 10 am 09.03.2022 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 09.03.2022 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2022 und 16.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Norderstedt, den 22.08.2022 (öff. bestellter Vermessungsingenieur)


Norderstedt, den 22.08.2022 (öff. bestellter Vermessungsingenieur)

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 
Kaltenkirchen, den 

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den 
Kaltenkirchen, den 

- Der Beschluss des B-Planes 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, sind durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 271 am 30.11.2022 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 44 am 30.11.2022, und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 30.11.2022 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 01.12.2022 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 
Kaltenkirchen, den 

Kaltenkirchen, den 
Kaltenkirchen, den 

