

M. 1 : 1000

SATZUNG
DER STADT
KALTENKIRCHEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
FÜR DAS GEBIET
"Südlich des Flottmorringes"
FÜR DEN BEREICH
"Südlich des Moorredders und östlich des Moorredders, mit gleichzeitiger Aufhebung einer Teilfläche aus dem B-Plan Nr. 1 (Flottmoor)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2733) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GOBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **15.04.1997** die Ausführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 23 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **50** für das Gebiet "Südlich des Flottmorringes" bestehend aus der Planzeichnung I Teil A) und dem Text I Teil B), erlassen:

- Verfahrensmerkmale**
- 1 Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **17.04.1995**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung der Bekanntmachungsstellen vom **17.04.1995** durch Abrufen in der **Segberger Zeitung** - örtliche Bekanntmachung - bis am **09.02.1995** erfolgt.
 - 2 Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **17.04.1995** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom **19.04.1995** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. § 92 Abs. 2 BauGB.
 - 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **20.04.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind am **18.02.1997** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am **10.04.1997** im **Segberger Anzeiger** bekanntgemacht worden.
 - 4 Die Stadtvertretung hat am **18.02.1996** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A) und dem Text I Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **20.04.1997** bis zum **03.02.1997** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am **10.04.1997** im **Segberger Anzeiger** bekanntgemacht worden.
 - 6 Die Stadtvertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.04.1997** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 7 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) genehmigt worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A) und dem Text I Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **15.04.1997** bis zum **15.04.1997** während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgetragen werden können. Die öffentliche Auslegung ist per dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **15.04.1997** im **Segberger Anzeiger** bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - 8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A) und dem Text I Teil B), wurde am **15.04.1997** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **15.04.1997** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

9 Der katastermäßige Bestand am **01.01.1993** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT - BAD SEGEBERG DEN **06.05.1993**

Hauptstadt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **27.05.1997** bestätigt, daß er keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend macht und die geltend gemachte Rechtsvorschriften behaupten können sind.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

11 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A) und dem Text I Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

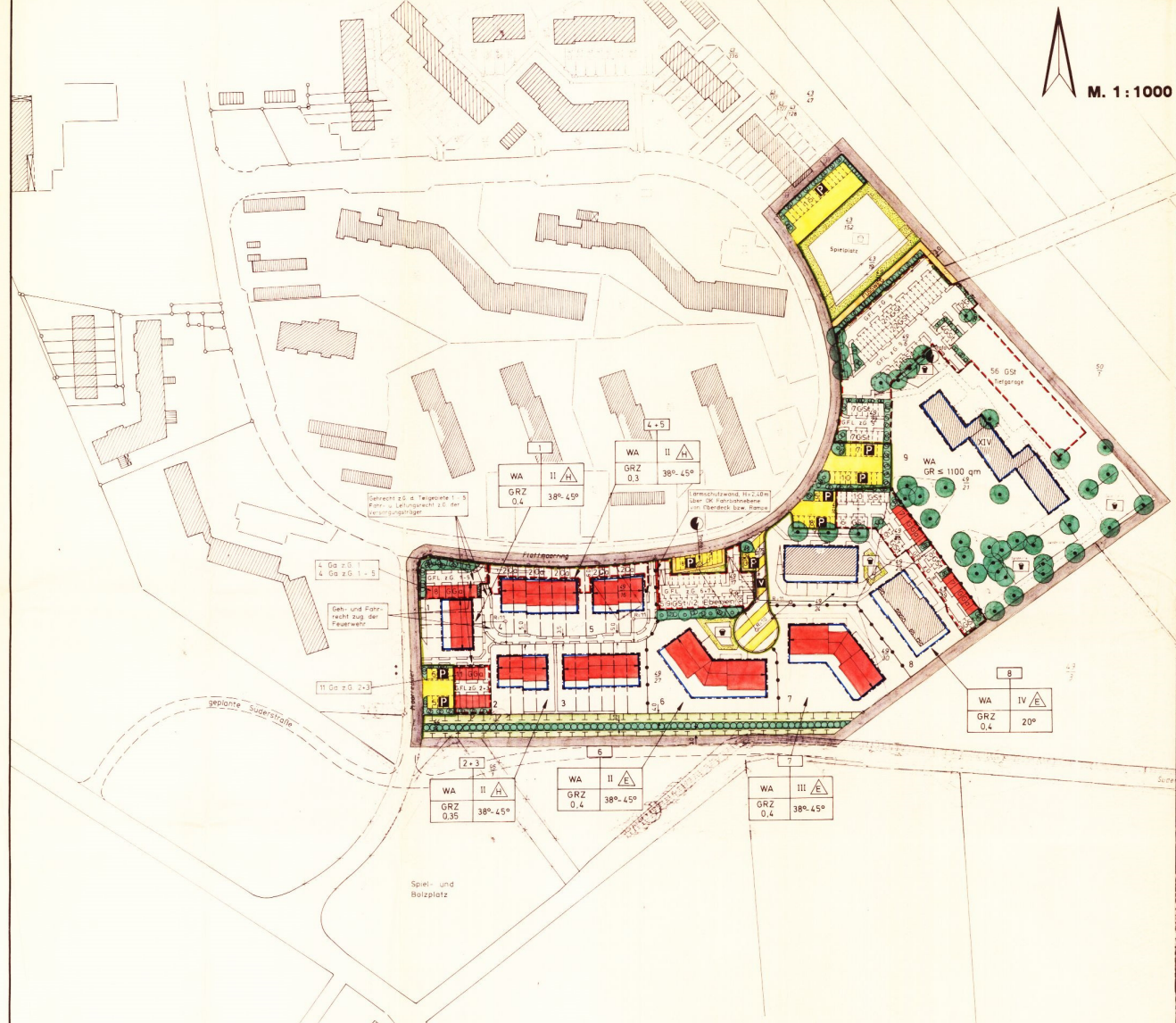
BÜRGERMEISTER

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan **50** ist am **17.04.1995** durchgeführt worden. Die Stellungnahme von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am **26.05.1997** im **Segberger Anzeiger** bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsvoraussetzungen § 4 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **27.05.1997** in Kraft getreten.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

- 3.4 Das Dachflächenwasser ist - soweit es der Untergrund zuläßt - auf den Grundstücken zu versickern.
- 3.5 Die Parkplatze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugentiefe, Rasenteile, Schotterterrassen o.ä.) zulässig.
4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Die Parkpalette für die Baugelände 6 und 7 ist soweit in den Boden abzusinken, daß die OK der 2. Ebene an der westlichen Seite 1,0 m über Gelände liegt. Auf der 2. Ebene ist an der westlichen Seite eine 2,40 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Im Bereich der 1. Ebene ist die westliche Seite baulich zu schließen.



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauzeichnerverordnung | BauNVO | in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990, | PlanZV 90 |, | BGBl. I 1991 S. 58 |

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (1) und § 9 (1) bis 21 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

GR Grundfläche der baulichen Anlage, § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze: § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung: § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:

Dachneigung, Firstrichtung

Verkehrsflächen: § 9 (1) BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche, Verkehrsberuhigter Bereich, Straßenbegleitgrün, Fußweg.

Öffentliche Grünfläche: § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche: § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Spielplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50, § 9 (1) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze, Carports.

Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten | § 9 (1) 21 BauGB

Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger.

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12 u. 14. BauGB

Trafo.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 (4) BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB

Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB

Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Lärmschutzwand, § 9 (1) 24 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.

Bereich der baulichen Festsetzungen.

Katastermäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmal.

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.

Katastermäßige Flurstücksnummer.

1, 2, 3, Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.

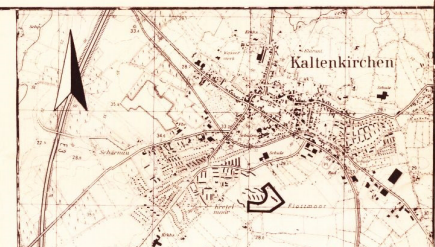
Radien.

Maßlinien mit Maßangabe.

Böschung.

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT M. 1 : 100

Fahrbahn gepflastert



- TEIL "B" TEXT:**
- 1 Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - 11 Pro Wohngebäude (Reihenhaus) ist max. 1 Wohneinheit zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - 12 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
 - 2 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - 2.1 Die Lärmschutzwand ist an der Westseite mit heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
 - 2.2 Pflanzgebiet für Einzelbäume Für die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume im Straßenausbereich ist folgende Baumart- und -qualität zu verwenden: - Stieleiche (Quercus robur) Qualität: H. m. 8,3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm gemessen in 1 m Höhe über OK Terrain von unversiegelte Wurzelraum muß mind. 9 cm betragen.
 - 2.3 Für die Knieklinge sind heimische Sträucher der Arten Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Prunus spinosa (Schwarzdorn), Corylus avellana (Hasel), Cornus petulus (Hornbuche), Acer campestre (Feldahorn), Sambucus nigra (Holunder), Fraxinus (Faulbaum), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Brombeere), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Salix alba (Weißweide) und Malus (Dom) (Apfel) in 2 x verschulter Baumschulqualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m zu verwenden. Der Kniekwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca. 1,0 m, Wall-schbreite ca. 3,0 m.
 3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 3.1 Die unabhängig von Fahrverkehr geführten Fußwege sind nur in einer Breite von max. 2,0 m zu befestigen. Die Randstreifen sind wassergeräuchert und in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - 3.2 Ganzflächig versiegelte Materialien für Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
 - 3.3 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/Kraut-/ und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungs-freien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

STADT KALTENKIRCHEN DEN **22.05.1997**

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT