

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG AM SCHAAFREDDER, ÖSTLICH UND WESTLICH DER RANDBEBAUUNG BARMSTEDTER STRASSE UND SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE (L 210) SOWIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE ZWISCHEN HAUSNUMMER 15A UND 31



Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 456)

Planzeichen	PLANZEICHENERKLÄRUNG	Rechtsgrundlage
I	Festsetzungen	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplanes Nr. 56	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Mischgebiete (siehe Text Ziffer 1.1.)	§ 8 BauGB
[Symbol]	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Dezimalzahl Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	GR... ² Höchstzulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	römische Ziffer	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	Höchstzulässige Wandhöhe über Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	Höchstzulässige Firsthöhe über Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	Bauweise, Bauzone	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Symbol]	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauGB
[Symbol]	Bauzone	§ 23 BauGB
[Symbol]	Hauptfahrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauGB
[Symbol]	Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Flächen für Versammlungsflächen für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Symbol]	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Symbol]	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 a 25 BauGB
[Symbol]	Privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Durchdringung Baumreihe auf Wall mit Baumblöck	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Symbol]	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
[Symbol]	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Symbol]	Bäume und Sträucher zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
[Symbol]	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
[Symbol]	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Fläche für Verankerungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Zusammenfassung unterschiedlicher Lärmgegenstände gemäß DIN 4109 (November 1989) siehe Text Ziffer 1.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Sonstige Planzeichen	
[Symbol]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
[Symbol]	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
[Symbol]	Flechdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
[Symbol]	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	Stelplatanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	M	Abfallbehälterstandorte

TEIL B : TEXT

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Nutzungsbezeichnungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB)**

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 6 bis 8 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen – Einzelhandelsbetriebe, Gastbetriebe, Kioske, Tankstellen und allgemein sowie ausnahmsweise zulässige Vergnügungsbetriebe – unzulässig.
 - Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

1.2 In den festgesetzten Mischgebieten darf die höchstzulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze in Teilgebiet 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und in den Teilgebieten 2 und 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 - Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauGB)**

3.1 In dem festgesetzten Mischgebiet, Teilgebiet 1, sind Garagen unzulässig.

3.2 In den festgesetzten Mischgebieten, Teilgebiete 1 und 2, sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzläden (Carports) und Garagen außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen unzulässig.
 - Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

4. Das Oberflächenwasser ist in den Teilgebieten 1 und 2, sowie es nicht am Ort des Niederschlags versickern kann, am südlichen Pflanzelrand oberflächlich durch Versickerung in den Untergrund einzulassen. Die Versickerungsbecken sind offener Graben, Versickerungsbecken oder als Versickerungsmulde ausgeplant.
 - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)**

5.1 Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte durchgehende Knick (Baumreihe) am nördlichen Pflanzelrand ist bei Abgang einzelner Gehölze durch Ersatzpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Baumreihe (Knick auf Wall) und Einzelbäume darf entsprechend der DIN 18520 höhermäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Gehölze führen können.

5.3 Auf die einen erheblichen Stellplatzanlagen sind heimische Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, sobald eine Eingrünung der Stellplatzanlagen erreicht wird. Flächen für die Abfallentsorgung sind unweilig einzugrünen.

5.4 Carports sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

5.5 Die entlang des vorhandenen Knicks am nördlichen Pflanzelrand festgesetzte private Grünfläche ist in einem Bereich von 3 m Tiefe zwischen äußeren Knick und Baugruben als Vorbild zum Schutz des Knicks einzuräumen und vor Beeinträchtigungen ausreichend zu schützen.

5.6 Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind im Teilgebiet 1 und 2 an den seitlichen Grundkantenreihen Bäume als heimisches Laubbauholz in Baumreihenschuldnitz, Hochstämme 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1 Zum Schutz der Wohn- und Büroräume in Pflanzelbereich vor Verkehr- und Geräuschemissionen werden Lärmgegenstände nach DIN 4109 gemäß folgender Übersicht festgesetzt:

	westliche Teilfläche, Nordseite der nördlichen Baufläche	IV
1	mittlere und östliche Teilfläche, Nordseite bis 20 m Abstand von Nordseite des Pflanzelbereiches	IV
2	westliche Teilfläche, Nordseite der südlichen Baufläche	III
3	westliche Teilfläche, Ost- und Westseite der Bauflächen	III
4	mittlere und östliche Teilfläche, die Seiten außerhalb dem unter Ziffer 1 genannten Bereich	III

Für Schlafräume und Kinderzimmer im Lärmgegenbereich IV sind schaltdämmende Lüftungen vorzusehen. Aus dem Lärmgegenbereich ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile.

Lärmgegenbereich	möglicher Außenlärmpegel	erforderliches bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile (1)	
		Wärmeräume	Büroräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

(1) realisiertes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils, Wände und Fenster zusammen

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)**
 - Befestigte Flächen**

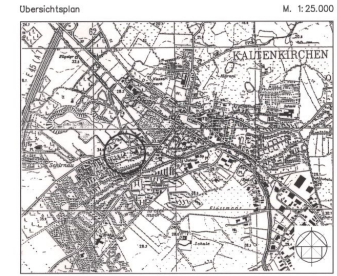
1. Auf den privaten Grundflächenflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
 - Dachgeschöß und Böcher im Teilgebiet 1**

1.2 In dem festgesetzten Mischgebiet, Teilgebiet 1, beträgt die Dachneigung maximal 25°. Stoffwechsel und Dremel sind unzulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist unzulässig.
 - Sockelhöhe**

1.3 Die Oberkante der Erdgeschößböden sind für das Mischgebiet, Teilgebiete 2 und 3, mit maximal 120 cm über der Oberfläche der an die vordere Baugrenze angrenzende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festzusetzen.
- HINWIS**

Für den Pflanzelbereich gelten die Festsetzungen der Kreisverordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaltenkirchen vom 1. September 1983.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung und nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (OVBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom 14.03.2018 und nach § 2 Abs. 6 BauGB-Mehrheitlich folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 "SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE" der Stadt Kaltenkirchen für den Gebiet nördlich der Randbebauung am Schafredder, östlich und westlich der Randbebauung Barmstedter Straße und südlich der Barmstedter Straße (L 210) sowie Teilauflage des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich südlich der Barmstedter Straße zwischen Hausnummer 15a und 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG AM SCHAAFREDDER, ÖSTLICH UND WESTLICH DER RANDBEBAUUNG BARMSTEDTER STRASSE UND SÜDLICH DER BARMSTEDTER STRASSE (L 210) SOWIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DEN BEREICH DER BARMSTEDTER STRASSE ZWISCHEN HAUSNUMMER 15A UND 31

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.95 und erneut am 19.03.96. Die örtliche Bezeichnung des Aufstellungsgebietes ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 24.07.96 und 10.04.96 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.04.98 bis 06.05.98 durchgeführt worden.
- Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 26.06.97 zur Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Aufhebung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.97 bis 06.08.97 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und An- wendungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.07.97 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.97 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.09.97 gebilligt, erneut am 16.05.97.

Stadt Kaltenkirchen, den 26.03.98
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
[Symbol]	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Flurstücksgröße	
[Symbol]	Sichtdreiecke	
[Symbol]	Höhepunkt	
[Symbol]	Nr. der Teilgebiete	
[Symbol]	III. Nachrichtliche Übernahme	
[Symbol]	Knick	§ 15a LndtSchG

18. Der katastermäßige Bestand am 28.03.97 sowie die geometrischen Fest- legungen der neuen städtebaulichen Bebauung werden die Richtig bestätigt. Norderstedt, den 28.03.98
19. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt. Stadt Kaltenkirchen, den 23.03.98
10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entschädigungs- anträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 16.02.97 in Kraft getreten. Stadt Kaltenkirchen, den 16.02.98