

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über den Bebauungsplan Nummer 73 für den Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges "Barmstedter Straße-Krauser Baum", südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.05.2012 folgende Satzung über den B-Plan Nummer 73 für den Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges "Barmstedter Straße-Krauser Baum", südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.2008. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 07.04.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 02.04.2008 in der Segeberger Zeitung Nr. 77 und in der Umschau Nr. 14 hingewiesen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.08.2011 bis 25.09.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2011 bis 15.03.2011 während folgender Zeiten 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 07.02.2011 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 02.02.2011 in der Segeberger Zeitung Nr. 27 und in der Umschau Nr. 5.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den Siegelabdruck (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besiegelt.

Norderstedt, den Siegelabdruck (Obv)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2012 bis 28.02.2012 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.02.2012 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 01.02.2012 in der Segeberger Zeitung Nr. 27 und in der Umschau Nr. 5.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegelabdruck (Bürgermeister)

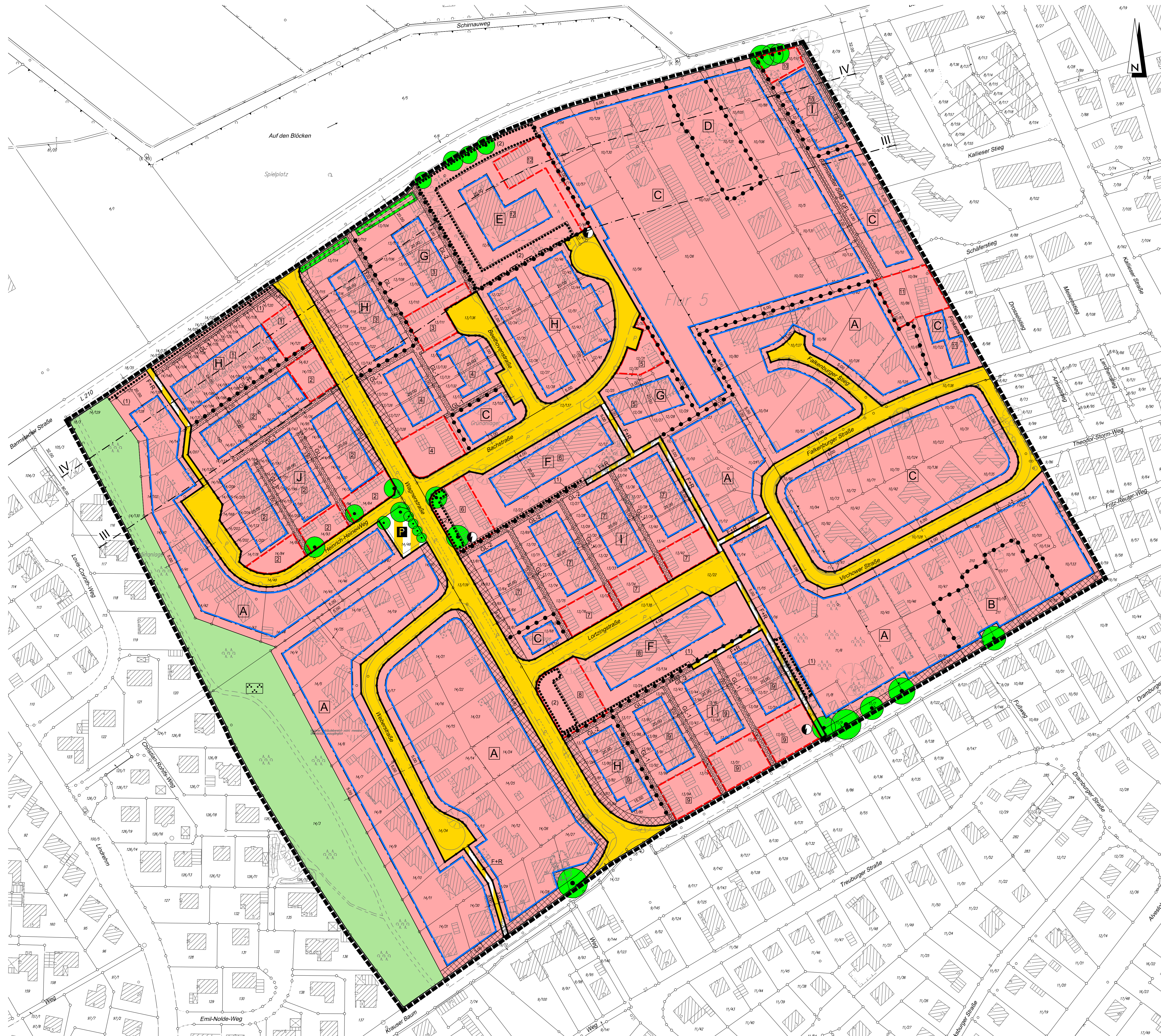
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den Siegelabdruck (Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, 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 und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am in der Segeberger Zeitung Nr. und in der Umschau Nr. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Vereinten- 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 die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am

Kaltenkirchen, den Siegelabdruck (Bürgermeister)

Teil A - Planzeichnung



Zuordnung der Nutzungskreuze

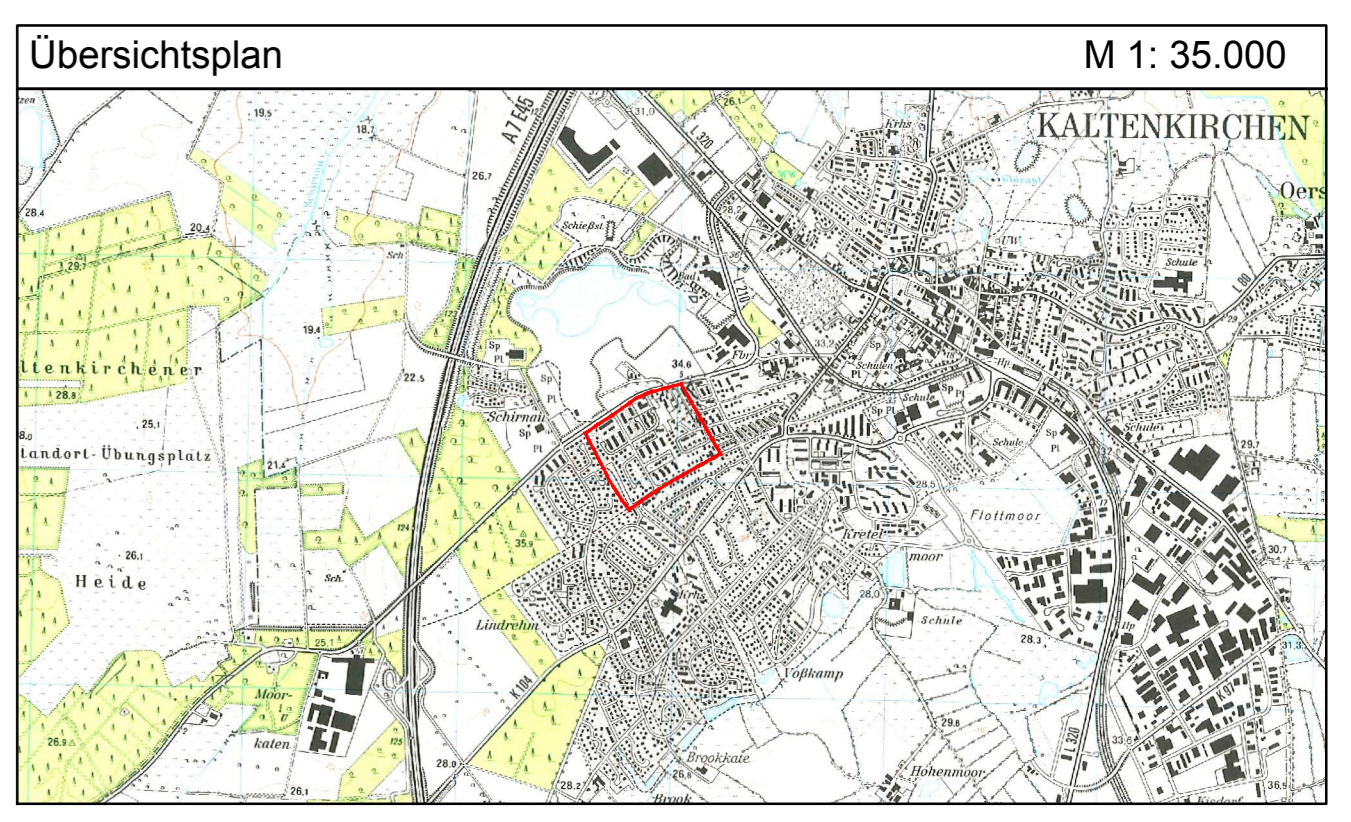
A	WA I	0,3	o	FH= 9,50m
B	WA I	0,4	o	FH= 9,50m
C	WA II	0,3	o	FH= 10,50m
D	WA II	0,3	o	FH= 13,00m
E	WA IV	0,2	o	FH= 15,00m
F	WA IV	0,2	a	FH= 11,50m
G	WA II	0,3	o	FH= 10,50m
H	WA II	0,4	o	FH= 10,50m
I	WA II	0,4	o	FH= 10,50m
J	WA II	0,4	o	FH= 10,50m

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - I Grundflächenzahl
 - II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe, als Höchstmaß gemessen in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - o abweichende Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - o Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - o Straßenverkehrsflächen
 - o Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - o Öffentliche Parkfläche
 - o Fuß- und Radweg
 - o Elektrizität; hier: Versorgungsstation
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**
 - o öffentliche Grünfläche
 - o Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB)
 - o Erhaltung von Bäumen
 - o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen; hier: Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - o Zuordnung zu den Grundstücken
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - o GL-1 Gehrecht Anlieger/ Leitungsrecht Versorgungsträger
 - o GL-2 Gehrecht Anlieger und Allgemeinheit/ Leitungsrecht Versorgungsträger
 - o GFL Geh- und Fahrrecht Anlieger/ Leitungsrecht Versorgungsträger
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 73 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - o Flurstücksbezeichnung
 - o vorhandene Flurstücksgrenze
 - o Maßzahl in Metern
 - o Bereich ohne Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - o Lärmpegelbereiche III und IV
- Darstellungen ohne Normcharakter**

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Plangebietbereich sind in den WA-Gebieten in die § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
 - Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsetzigen Straßen / Wege (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Im Plangebietbereich sind in Wohngebieten je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. In Hausgruppen ist maximal eine Wohnung je Gebäudeeinheit zulässig, Ausgenommen sind die Teilflächen (E) und (F), sowie das Flurstück 10/121 (Barmstedter Straße 57 b, c und d) und das Flurstück 10/122 (Finkenstieg 1 und 2), hier sind Einzelhäuser ohne Beschränkung der Höchstzahl der Wohnungen zulässig.
- Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Im Bereich der Hausgruppen mit abweichender Bauweise (a-H) sind Reihenhäuser gem. den Regelungen der offenen Bauweise zulässig mit der Abweichung, dass die Gesamtlänge mehr als 50 m betragen darf.
 - Für die mit 'a' gekennzeichneten Bereiche mit abweichender Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 - Erfang der Straßenverkehrsflächen "Krauser Baum" und "Wagnerstraße" sind in den entsprechend gekennzeichneten Grundstücksbereichen Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - In den mit (GL-1) gekennzeichneten Flächen werden ein Gehrecht zugunsten der Anlieger, sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zur Erschließung der jeweils angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
 - In den mit (GL-2) gekennzeichneten Flächen werden ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zur Erschließung der jeweils angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
 - In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche werden ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zur Erschließung der jeweils angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
 - Für die Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gilt auf den privaten Grundstücksflächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger in dem Umfang, wie es zur Erreichbarkeit der Gebäude erforderlich ist.
- Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Bei Neubauprojekten im Plangebietbereich ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zu versickern. Ausnahmsweise ist eine rotgebundene Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten Flächen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung vor Ort technisch nicht möglich ist.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Zum Schutz von Wohn- bzw. Bürorutzungen sind innerhalb der Flächen mit Lärmpegelbereich III und IV die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) entsprechend den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches für die nördlichen und westlichen Gebäudeseiten zu planen und auszuführen. Für die südlichen und östlichen Gebäudeseiten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Zum Schutz der Nachruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftaustausch nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ nachzuweisen. Bauliche Anlagen mit Wohn- bzw. Bürorutzungen sind in einem Abstand von bis zu 65 m von der Barmstedter Straße (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Außenwölbungen (Terrassen, Balkone, Loggien) unmittelbar an der Barmstedter Straße sind nur auf den straßenabgewandten Seiten im Schutz von Baukörpern zulässig.
 - Von den Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Der vorhandene Krück ist dauerhaft zu erhalten.
 - Zur Erhaltung des potenziellen Fledermausbestandes sind im öffentlichen Grünzug insgesamt 5 Fledermauskästen gemäß den Ausführungen im Umweltbericht anzubringen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**
 - In den mit (1) gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Baumreihen und Hecken dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Dabei sind standortferne Gehölze durch heimische Laubbäume (Arten gem. Pflanzenempfehlung) zu ersetzen.
 - In den mit (2) gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Baumreihen dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.
- Zuordnungssetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
 - Dem Plangebietbereich wird zum Ausgleich des nutzungsrechtlichen Eingriffs eine 2.431 m² große Fläche (Flurstück 9/2, Gemarkung Kaltenkirchen) zugeordnet (Kompensationsüberschuss der Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 61, 3. Änderung).
- Dem Plangebietbereich wird zum Ausgleich des nutzungsrechtlichen Eingriffs eine 2.431 m² große Fläche (Flurstück 9/2, Gemarkung Kaltenkirchen) zugeordnet (Kompensationsüberschuss der Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 61, 3. Änderung).



Stadt Kaltenkirchen

Bebauungsplan Nr. 73
Stadt Kaltenkirchen
Kreis Segeberg

Endgültige Planfassung

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 20809
Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Felkenhauer
geprüft: Wulff
Datum: 22.09.2012

VERMESSUNG ERSTELLT:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Wilfried Patzelt
Quickborner Straße 137
22844 Norderstedt
Telefon: 040/5225757 Telefax: 040/5264672
Datum der Vermessung: 17.06.2009

Ingenieurgesellschaft
Kütz & Kollegen GmbH
Büro: 22844 Norderstedt
Mühlenstraße 17
22844 Norderstedt
Tel. 04127 97 96 - 0
Fax 04127 97 96 - 11
info@kuezt-collagen.de
www.kuezt-collagen.de