

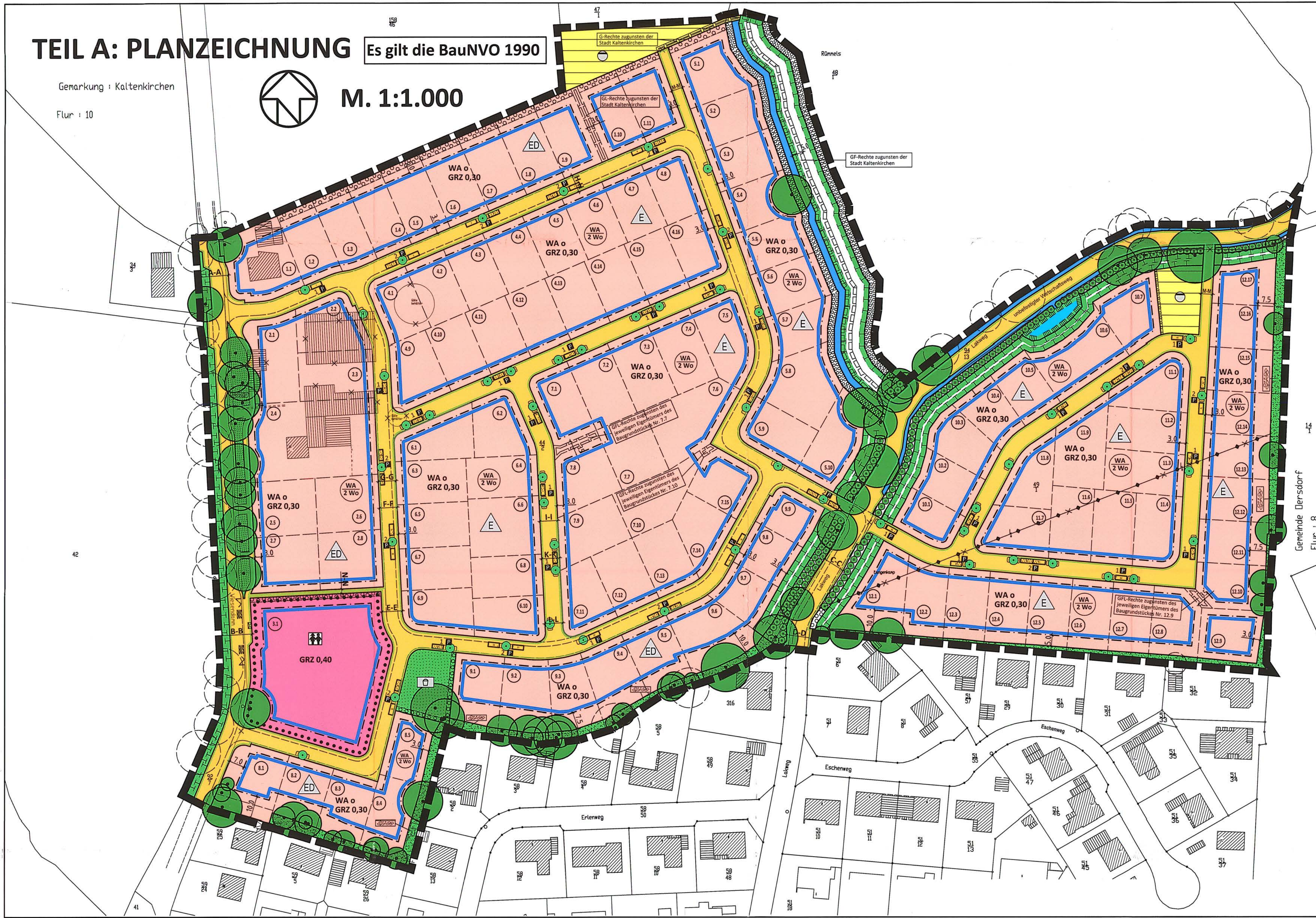
SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 "WIESEN-PARK"

FÜR DEN BEREICH: ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES

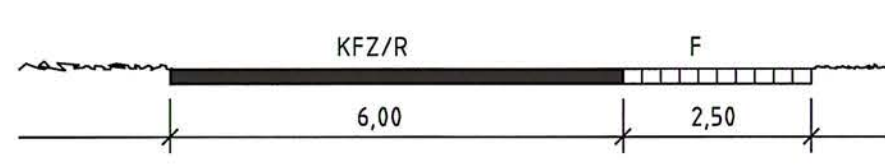
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

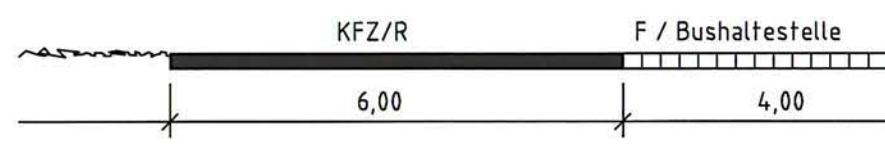
M. 1:1.000



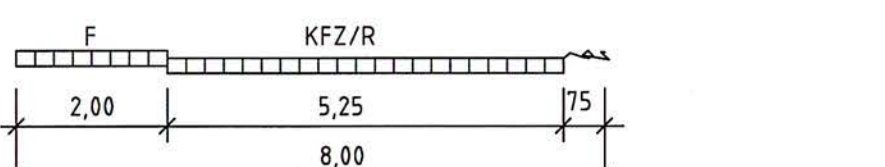
Wiesendamm (Schnitt A-A)



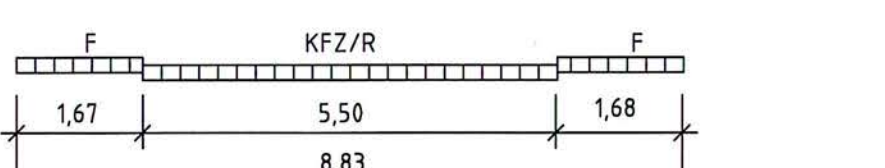
Wiesendamm (Schnitt B-B)



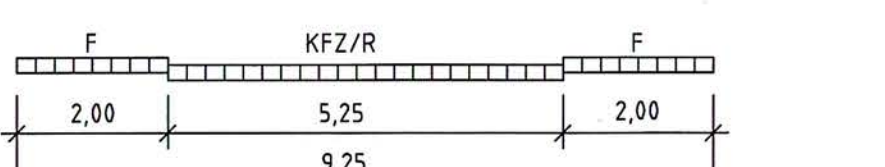
Lakweg (Schnitt C-C)



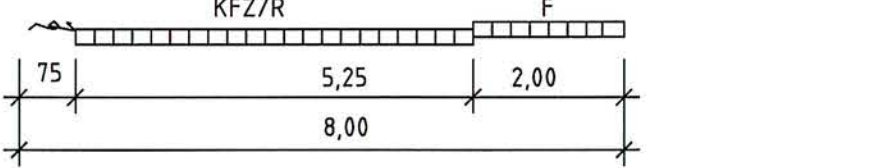
Lakweg (Schnitt D-D)



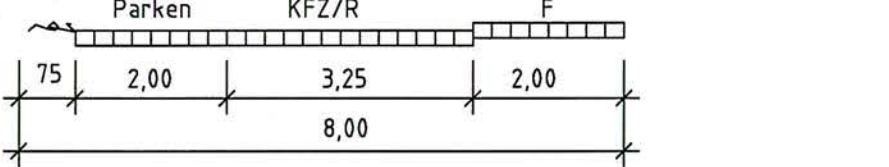
Schnitt E-E



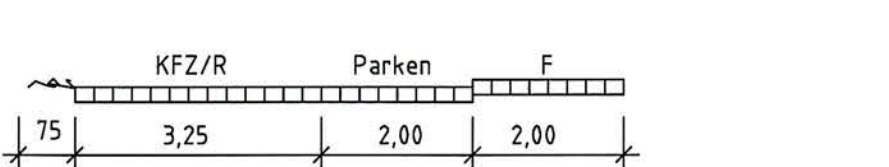
Schnitt F-F



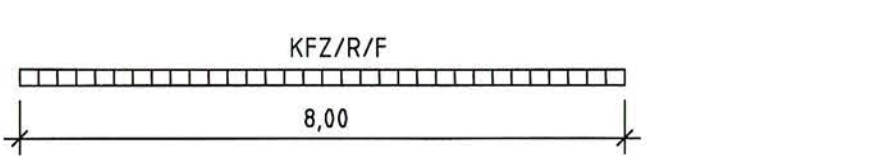
Schnitt G-G



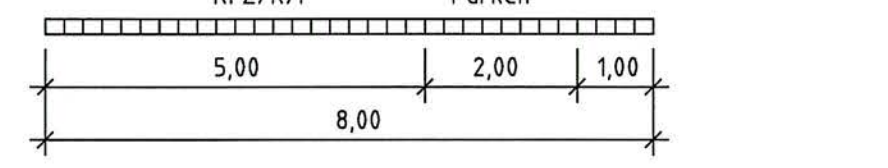
Schnitt H-H



Schnitt I-I



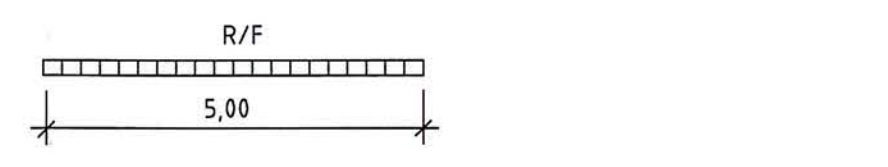
Schnitt K-K



Schnitt L-L



Schnitt M-M



Schnitt N-N



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA WA 2 Wo	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
O E ED	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
ED	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen Fläche für den Gemeinbedarf Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte -	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
P	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
AW	Flächen für Entsorgungsanlagen Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
G	Grünflächen öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz - Strauch-Baum- Wallhecke private Grünflächen - Strauch- Baum- Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
W	Wasserflächen Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
44/2	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- Knickschutz Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen von Bäumen Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
44/2	Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

44/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 44/2	§ 30 BnatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
- - -	geplante Flurstücksgrenzen	
---	entfallende Flurstücksgrenzen	
---	vorhandene Gebäude	
---	entfallende Gebäude	
1	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1.1	
o	Baumbestand außerhalb des Plangeltungsbereiches	

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

o	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BnatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
o	Biotop (Kleingewässer)	§ 30 BnatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
o	künftig entfallende Elektro-Freileitung	

TEIL B: TEXT

- 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.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhausnutzung beträgt 500 m², bei Nutzung durch Doppelhäuser 300 m² je Grundstückshälfte.
 - Für die Baugrundstücke Nr. 1.1 bis 1.11 sowie Nr. 9.1 bis 9.9 wird auf der Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass in Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohneinheiten zulässig sind und in Doppelhäusern (Wohngebäuden) maximal 1 Wohneinheit je Doppelhälfte zulässig ist.
 - 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 Grundstücksfront festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird für sämtliche Baugrundstücke mit 8,50 m festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
 - Knickschutz**
Die von der Pläneinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicks im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Im Abstand von 5,50 m vom Knickfuß aus gemessen ist - die Versiegelung des Bodens, - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und - das Befpflanzen der Knickwäله mit nichtheimischen Arten oder Nadelhölzern nicht zulässig.
 - Schutz der Baum-Strauch-Wallhecken**
Die festgesetzten privaten Grünflächen - Baum-Strauch-Wallhecken - sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Bewuchses sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Wallfuß aus gemessen ist - die Versiegelung des Bodens, - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und - das Befpflanzen der Knickwäله mit nichtheimischen Arten oder Nadelhölzern nicht zulässig.
- SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Schutz des Plangeltungsbereiches
Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Bis zu einem Abstand von 11 m zur Straßennitte des Wiesendammes gilt Lärmpegelbereich II. Die Festsetzungen gelten für die dem Wiesendamm zugewandten Gebäudefronten, für Seiten- und Rückfronten gelten um eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La		Anforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _w in dB	
	dB(A)	Büro Räume ²⁾	35	30
III	61 - 65			

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) im Außenbereich von Büros. Bei denen der einseitige Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einseitig einströmt. Beitrag zum Innenlärmpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Schutz von Außenwohnbereichen
Bauliche Anlagen mit schallrelevanten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bis zu einem Abstand von bis zu 10 m gemessen von der Straßennitte Wiesendamm geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Außenwohnbereiche sind im Schutz der Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten grundsätzlich zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 "Wiesenpark" für den Bereich: östlich des Lakweges und östlich des Wiesendammes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Die festgesetzten Hecken sind als Pflanzung von Sträuchern/Heistern, 2 x verpflanzt 100 - 150 cm hoch, herzustellen.
 - Die Bäume innerhalb der Planstraßen Profil A und Profil B sind als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung H 4 x v., STU 20 - 25. Die unverseelte Pflanzfläche hat je Baum min 10 m² zu betragen.
- 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.
- 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. Für Ecken, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für dauerhaft extensiv begrünte Dächer sind Abweichungen zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien sind Pflannen-, Schiefer-, Glas- oder Metallfalzdeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig.
 - Garagen:
Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig.
 - Einfriedigungen:
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 253 am 30.10.2013 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 35 am 27.08.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 04.11.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.09.2014 bis 13.10.2014 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 199 am 27.08.2014 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 35 am 27.08.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 04.11.2013 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.11.2014 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 09.12.2014 bis 09.03.2015 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 abgeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 280 am 01.12.2014 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 49 am 03.12.2014 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 03.12.2014 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 17.04.2015
in Vertretung
(Hauke von Essen)
Erster Stadtrat

Norderstedt, den 16.04.2015
(off. bestellter Vermessungs-Ingenieur)

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 17.04.2015
in Vertretung
(Hauke von Essen)
Erster Stadtrat

Kaltenkirchen, den 17.04.2015
in Vertretung
(Hauke von Essen)
Erster Stadtrat

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. 283 am 22.04.2015 sowie nachträglich in der Umschau Nr. 47 am 02.07.2015 und durch nachträgliche Bereitstellung im Internet am 25.07.2015 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 mit dem 23.04.2015 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 23.04.2015
(Hanno Krause)
Bürgermeister



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

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79 "WIESEN-PARK"

FÜR DEN BEREICH: ÖSTLICH DES LAKWEGES UND ÖSTLICH DES WIESENDAMMES