

# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 17. ÄNDERUNG "HOGFELD"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER KIELER STRASSE, ÖSTLICH DES KAMPER STIEGES, SÜDLICH DES KAMPER WEGES MIT AUSNAHME DES GRUNDSTÜCKES KIELER STR. 24 (TEILBEREICHE 1 + 2)



## TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden, nicht zentrumsrelevanten Sortimenten zulässig (§ 5 (5) und 9) BauNVO):
    - Kfz-Handel und -zubehör
    - Bau- und Heimwerkerbedarf
    - Bausstoffe und -elemente
    - Land- und forstwirtschaftliche Bedarfsartikel (inklusive Futtermittel)
    - Arbeitskleidung
    - Brennstoffe und Mineralölzerzeugnisse
    - Kindertwagen, Kindersitze, Säuglingsbedarf, Kinderzimmermöbel (ohne Textilien, Spielwaren)
    - Gartenbedarfartikel
    - Bodenbeläge/Tapeten
    - abgepasste Teppiche und Läufer
    - Möbel
    - Boote
    - Campingartikel
  - Bei Einzelhandelsbetrieben mit zulässigen Kernsortimenten nach Textziffer 1.1, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortimente** im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfäche für die Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfäche des Einzelhandelsbetriebes zu begrenzen (§ 1 (4) BauNVO).
  - In den Mischgebieten sind Verkaufsstellen des im Geltungsbereich ansässigen Handwerkes oder sonstigen Gewerbebetriebe bis zu einer Größe von 100qm Verkaufsfäche allgemein zulässig, sofern diese im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen und in der Grundfläche untergeordnet sind (§ 1 (5) und 9) BauNVO)
  - In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
  - In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 3.0 Überbaubare Grundstückshöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke ist eine Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 70cm Höhe unzulässig.
- 4.0 Maßnahmen für besondere Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB**
- Für die gemäß § 9 (1) 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Kieler Straße (L 320) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallemissionen erforderlich:  
An Fassaden, die den Lärmpegelbereichen III, IV und V zugeordnet sind, sind Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.  
Lärmpegelbereich Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:  

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übersichts- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichts- räume u.ä.	Büro- räume u.ä.
III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

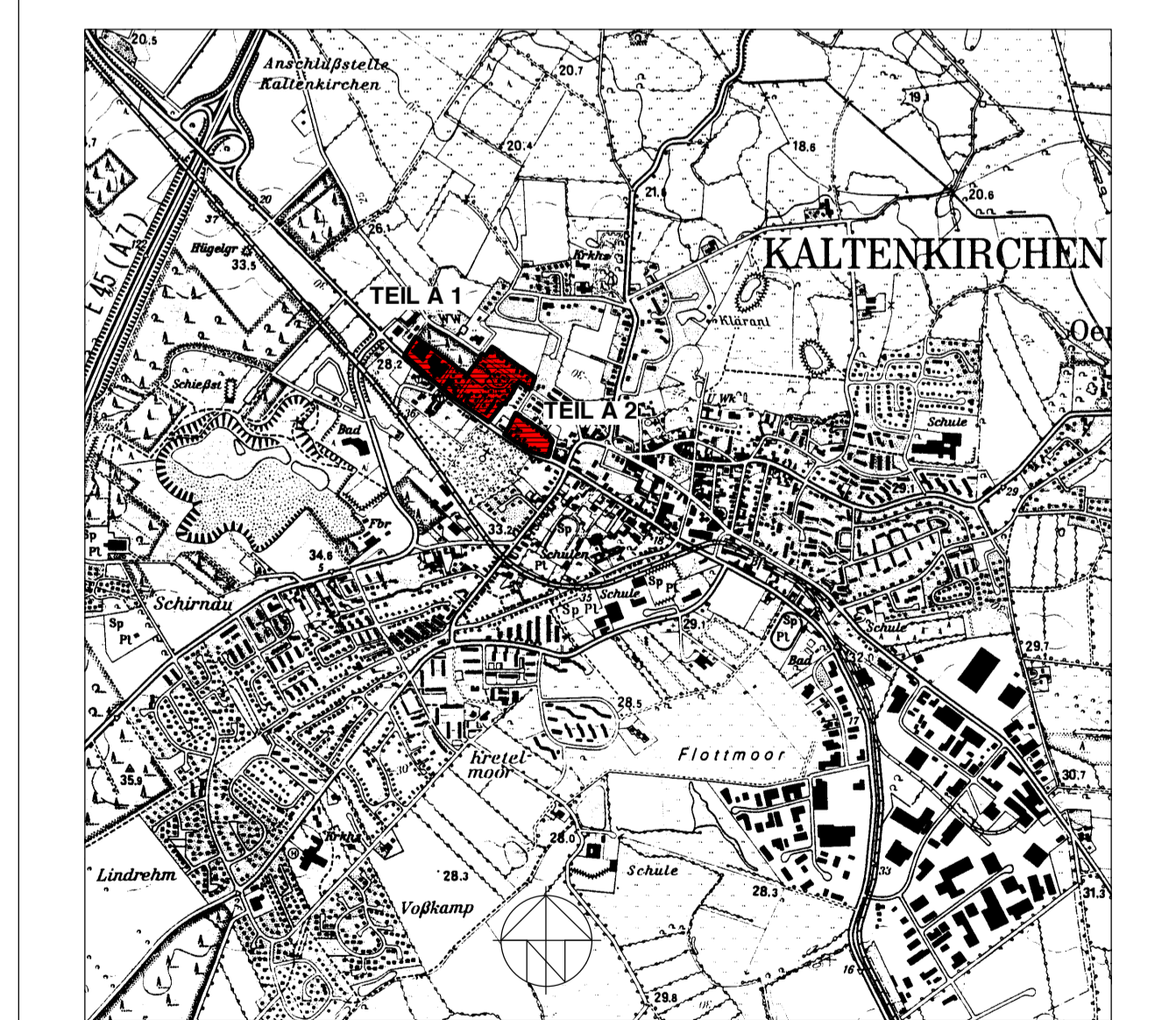
  
Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an den Fronten des Lärmpegelbereiches V unzulässig. An den Fronten des Lärmpegelbereiches III und IV sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.
- 5.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)**
- Die festgesetzten Einzelbäume, Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern/Heistern 2x verpflanzt, 100-150cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen für die Wohngebiete WA (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2 LBO)**  
(Sofern in der Planzeichnung nichts abweichendes festgesetzt ist.)
- Fassadengestaltung**  
Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerke (z. B. auch Klinker), Putz oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.
  - Dachgestaltung**  
Sofern in der Planzeichnung (Teil A) nichts abweichendes festgesetzt ist, sind für Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 50° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig.  
Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünnte Dächer.  
Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünnte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.
  - Sockelhöhe**  
Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.  
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsfächenehöhe, die das Grundstück erschließt, und der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Verkehrsfächenehöhe
  - Einfridung**  
Einfridungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.01.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.01.2005 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 17 erfolgt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.03.2006 bis 02.05.2006 durchgeführt.
  - Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2006 und nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.08.2006 und mit Schreiben vom 17.07.2007 nach § 4a (3) BauGB jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.07.2006 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.09.2006 bis 09.10.2006 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 30.08.2006 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 30.08.2006 durch die Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung (02) und in der Umschau (25).
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 24.07.2007 bis 24.08.2007 eine erneute öffentliche Auslegung statt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.07.2007 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 11.07.2007 durch die Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung (159) und in der Umschau (28).
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand an ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
..... den .....
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.10.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)
  - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 19.11.07 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 14.11.07 in der Segeberger Zeitung Nr. 266 und Umschau Nr. 46. 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 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20.11.07 in Kraft getreten.
- Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.10.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 17. Änderung "Hogfeld", für das Gebiet: nördlich der Kieler Straße, östlich des Kamper Stieges, südlich des Kamper Weges mit Ausnahme des Grundstückes Kieler Str. 24 (Teilbereiche 1 + 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 17. ÄNDERUNG "Hogfeld"

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER KIELER STRASSE, ÖSTLICH DES KAMPER STIEGES, SÜDLICH DES KAMPER WEGES MIT AUSNAHME DES GRUNDSTÜCKES KIELER STR. 24 (TEILBEREICHE 1 + 2)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Dipl.-Ing. M. Baum  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040/44 14 19  
Fax: 040/44 31 05

endgültige Planfassung  
30.10.2007

Bearbeitet: Schwormstedt  
94 cm x 97 cm

Projekt Nr.: 995

### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
**MI** Mischgebiet § 6 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
Grundflächenzahl § 16 BauNVO  
z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO  
25° - 45° Dachneigung

**Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**  
Offene Bauweise § 22 BauNVO  
Baugrenzen § 23 BauNVO

**Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**  
Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie

**Umgrenzung der Flächen mit Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V) zur Lärmquelle Kieler Straße (B 433)

**Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB**  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB  
Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und 16 BauNVO  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen  
Flurstücksbezeichnung  
Vorhandene Gebäude  
Sichtdreieck  
öffentliche Parkplätze

Alle Maße sind in Meter angegeben

Blank area for additional technical details or notes.