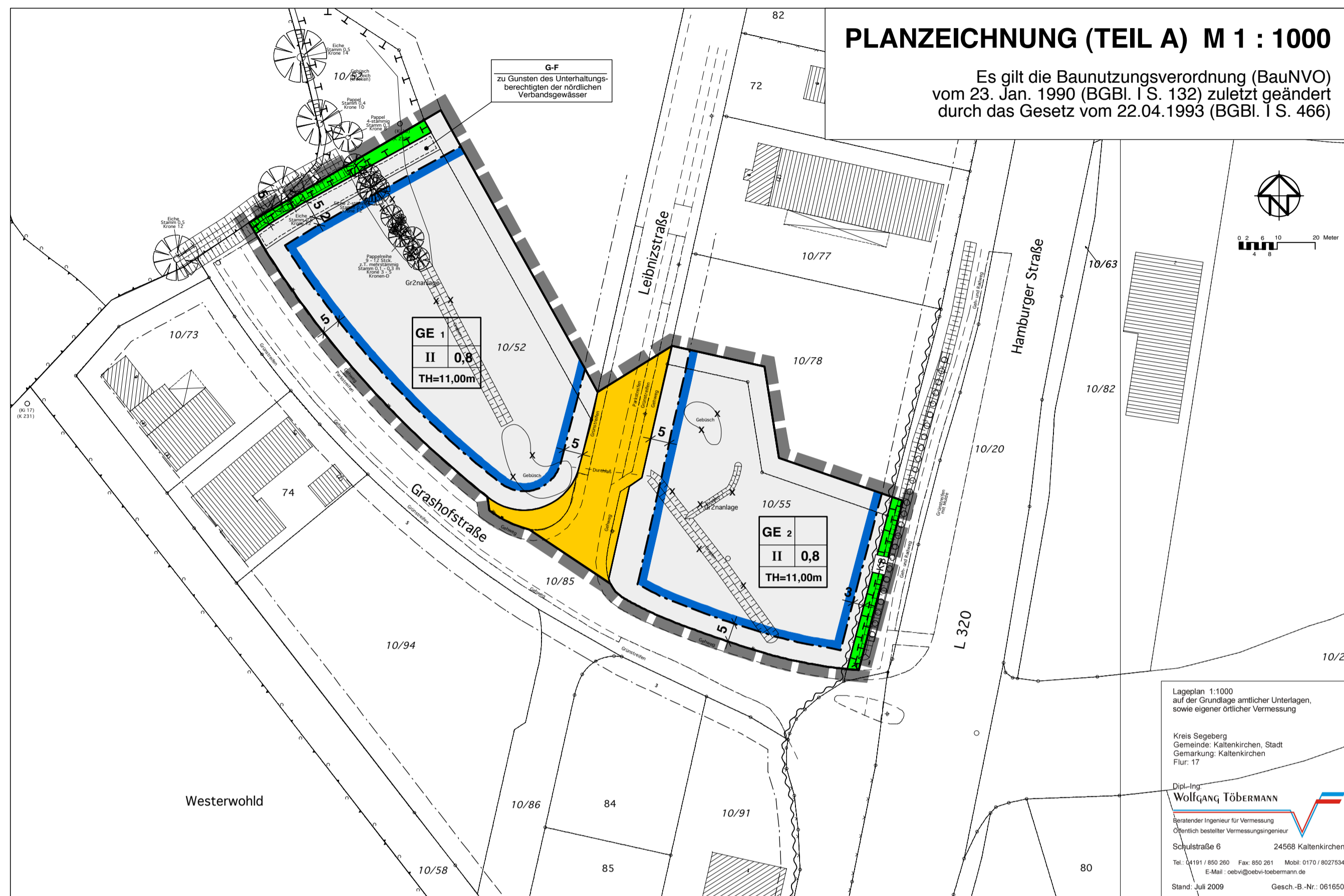


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 3. ÄNDERUNG "WESTERWOHLD NORD"

FÜR DEN BEREICH: NÖRDLICH DER GRASHOFSTRASSE UND WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE (L 320)



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.11.2005 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 266 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.04.2008 bis 15.05.2008 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3(1) BauGB mit Schreiben vom 31.03.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 21.10.2008 bis 21.11.2008 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 abgegeben werden können, am 13.10.2008 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 08.10.2008 in der Segeberger Zeitung Nr. 41 und der Umschau Nr. 236.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 13.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel

(Hanno Krause)  
Bürgermeister

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

Kaltenkirchen, den .....

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.01.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel

(Hanno Krause)  
Bürgermeister

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

Kaltenkirchen, den ..... Siegel

(Hanno Krause)  
Bürgermeister

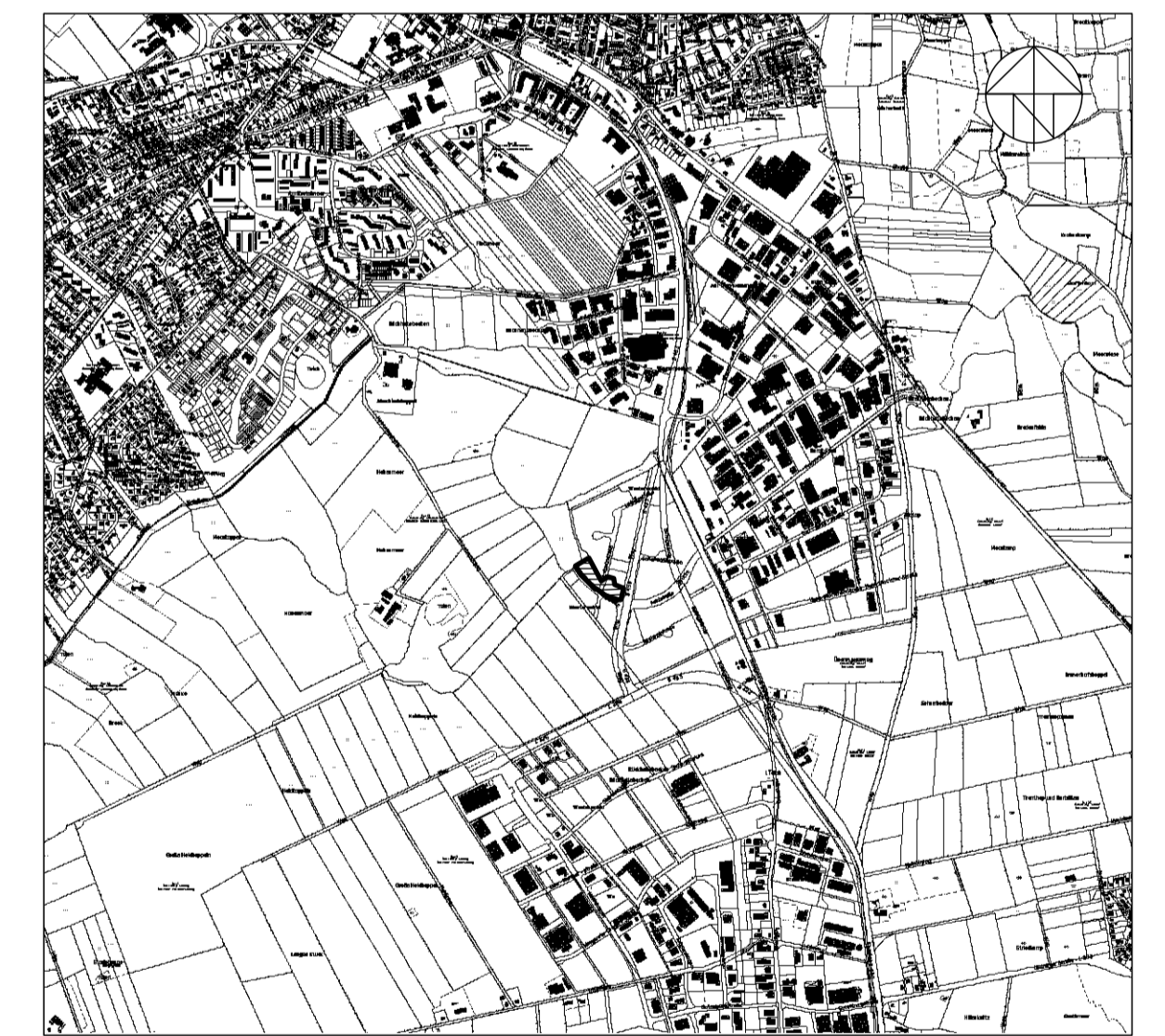
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am ..... durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am ..... in der Segeberger Zeitung Nr. .... und der Umschau Nr. .... 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel

(Hanno Krause)  
Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.01.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61, 3. Änderung "Westerwohld Nord", für den Bereich: nördlich der Grashofstraße und westlich der Hamburger Straße (L 320), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 3. Änderung "Westerwohld Nord"



FÜR DEN BEREICH:  
NÖRDLICH DER GRASHOFSTRASSE UND WESTLICH DER  
HAMBURGER STRASSE (L 320)

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**

endgültige Planfassung (Stadtvertretung)  
27.01.2009

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

Bearbeitet: Schwormstedde

Projekt Nr.: 1005

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
GE 1 Gewerbegebiete, mit Nummerierung § 8 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
z.B. 0,8 Grundflächenzahl § 16 BauNVO  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
TH Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

**Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**  
Baugrenzen § 23 BauNVO

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

Straßenbegrenzungslinie

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, § 9 (1a) BauGB**

KS hier: Knickschutz

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 (1) 21 BauGB**

G-F Geh- und Fahrrechte zu Gunsten des Unterhaltungsberechtigten der nördlichen Verbandsgewässer

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens zum Bau der überörtlichen Straßenbaumaßnahmen und der Neutrassierung der Bahnlinie AKN

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - z.B. 10/55 Flurstücksbezeichnung
  - x — x — Künftig fortfallender Bestand
  - o o o o o Knick, zu erhalten § 25 LNatSchG
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert weiter. Lediglich die textliche Festsetzung 4.2. 8 wird ersatzlos gestrichen.

Zusätzlich wird festgesetzt:

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)**

1. Zum Schutz von Gräben und Tümpel auf den nördlich angrenzenden Flächen ist der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gekennzeichnete Bereich als extensiv gepflegte Grabenböschung nach Maßgabe des Umweltberichts zu erhalten.

2. Dem Plangeltungsbereich der 3. Änderung wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 17.521 qm große Fläche (Flur 8, Teilstück des Flurstücks 9/2 mit einer Gesamtgröße von 26.077qm der Gemarkung Kaltenkirchen) zugeordnet, die nach Maßgabe der Begründung/ Umweltbericht zu entwickeln ist.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

3. In der öffentlichen Verkehrsfläche sind 4 Straßenbäume als standortgerechte hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung H 3 x v., STU 18-20, im mittleren Abstand von 20 m zu pflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Anhang des Umweltberichts). Das unversiegelte Pflanzvolumen hat je Baum mindestens 10 cbm zu betragen.