
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

SATZUNG

über die

9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 „ Lindrehm-Mitte“

für den Bereich
der Grundstücke südlich des Sanddornweges und
östlich des Rosmarinweges sowie des Wacholderweges

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung vom *16.11.1999*..... folgende 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ der Stadt Kaltenkirchen für den Bereich der Grundstücke südlich des Sanddornweges und östlich des Rosmarinweges sowie des Wacholderweges als Satzung erlassen:

TEXT (Teil B)

1. Für die Grundstücke Sanddornweg 1,3,5, Rosmarinweg 1,3,5,7,9,11,13,15 und Wacholderweg 2,4,6,8 (siehe beigefügter Lageplan) wird die zulässige Firsthöhe auf 7 m über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt.
Die Errichtung von DREMPeln ist nicht zulässig. (§9 Abs. 4 i.V.m. § 92 LBO)
2. Zulässig ist die Errichtung von Satteldächern.
Satteldächer mit Krüppelwalm sind ebenfalls zulässig. (§92 LBO)
3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und § 31 Abs. 1 BauGB)
4. Im übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ einschließlich der 4. Änderung.

Kaltenkirchen, den *18. 11. 1999*

.....
Bürgermeister



9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom *17.11.1998*
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck
in der Segeberger Zeitung am *23.11.1998* erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ^{vom} am *11.12. - 31.12.1998*
durchgeführt worden. *Bekanntmachung am 03.12.1998*

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom *26.11.1998* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am *26.01.1999* den
Entwurf der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lin-
drehm-Mitte“ und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung be-
stimmt.

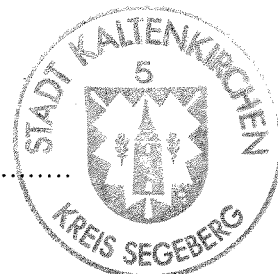
Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung, bestehend aus dem Text (Teil B),
sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung haben in der Zeit vom *16.02.*
bis einschließlich *16.03.1999* während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2
BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. *Erneut vom 14.07. - 16.08.1999*
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der
Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am *05.02.99 / 06.07.1999*
in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen
der Träger öffentlicher Belange am *15.6.99 + 16.11.99* geprüft. Das Ergebnis ist mit-
geteilt worden.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“, bestehend aus
dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am *16.11.1999*
als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der
Stadtvertretung vom *16.11.1999* gebilligt.

Kaltenkirchen, den *18.11.1999*

.....
Bürgermeister



2. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“, bestehend aus
dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den *18.11.1999*

.....
Bürgermeister



9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

3. Die Stelle, bei der die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 24.11.1999 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.11.1999 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 25.11.1999

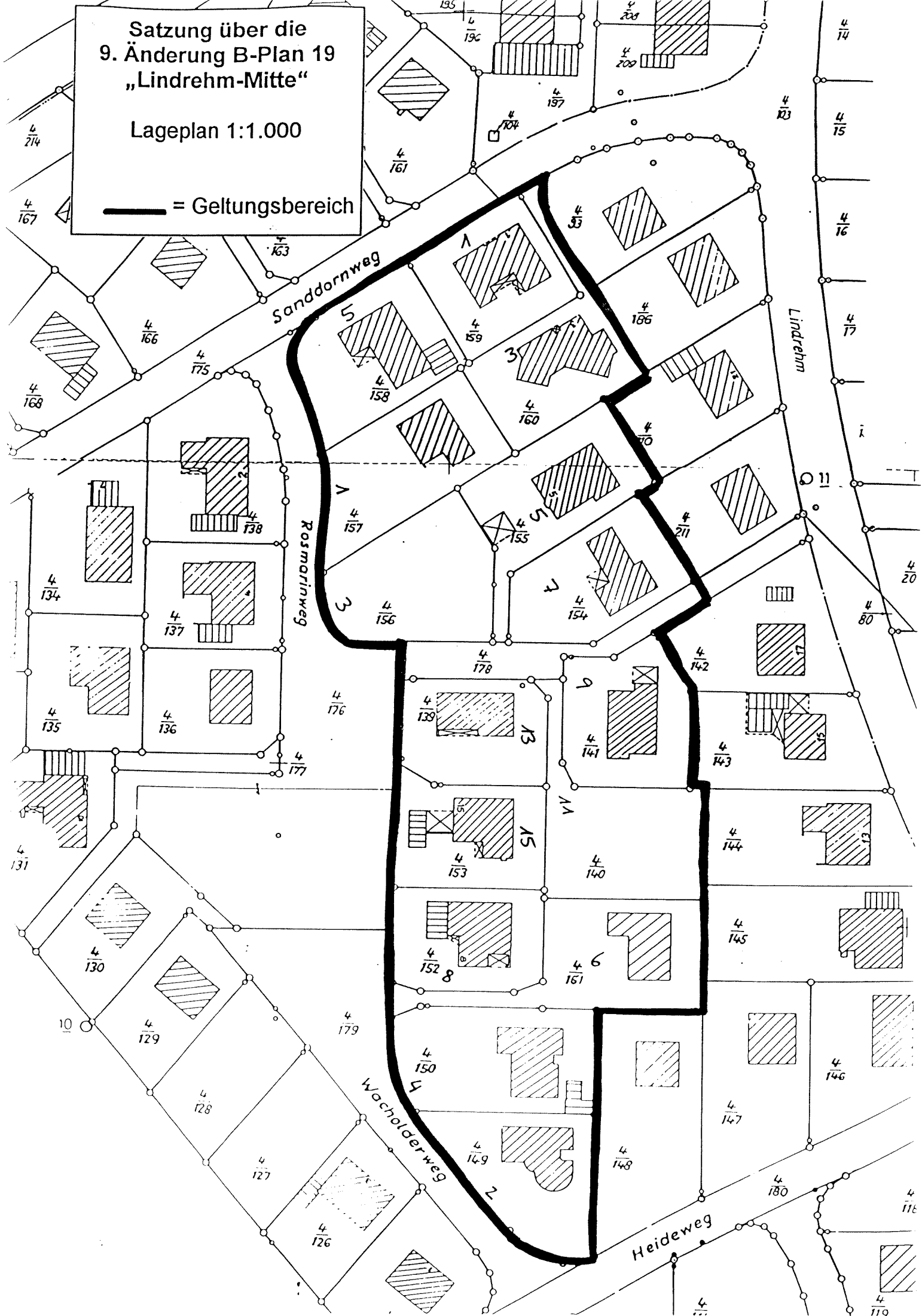



Bürgermeister

Satzung über die
9. Änderung B-Plan 19
„Lindrehm-Mitte“

Lageplan 1:1.000

— = Geltungsbereich



9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

BEGRÜNDUNG

zur

9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 „ Lindrehm-Mitte“

**für den Bereich
der Grundstücke südlich des Sanddornweges und
östlich des Rosmarinweges sowie des Wacholderweges**

aufgestellt durch die Stadt Kaltenkirchen
Stand: 07.05.1999

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Rechtsgrundlagen
3. Planerfordernis
4. Kosten

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung umfaßt die Grundstücke südlich des Sanddornweges (Nrn. 1,3,5) und östlich des Rosmarinweges (Nrn.1,3,5,7,9,11,13,15) sowie des Wacholderweges (Nrn.2,4,6,8).

2. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die 9. Änderung ist das Baugesetzbuch sowie die Landesbauordnung in den derzeit gültigen Fassungen, der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen und der Bebauungsplan Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ einschließlich der 4. Änderung.

3. Planerfordernis

Die Gebäude im Plangeltungsbereich sind gemäß der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ mit Flachdächern errichtet worden. In letzter Zeit wurde hier ein Sanierungserfordernis von Grundstückseigentümern aufgezeigt.

Außerdem liegt ein zunehmender Wohnungsbedarf vor.

Diese geänderten Wohnbedürfnisse sollen seitens der Stadt Kaltenkirchen durch die Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Um beiden Seiten Rechnung zu tragen, soll eine Aufstockung bis zu 7m Firsthöhe ermöglicht werden, die einen Ausbau des Dachgeschosses erlaubt.

Die dadurch entstehenden Satteldächer - auch mit Krüppelwalm - würden sich in die bereits vorhandene, umgebende Bebauung einfügen, so daß die städtebauliche Ordnung gewährleistet bleibt.

Die Errichtung von DREMPeln wird ausgeschlossen, um die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Schattenbildung auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Die Aufstockung der Flachdächer entspricht einer gewünschten Nachverdichtung im Innenstadtbereich auf bereits bebauten Flächen. Damit wird ein zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden und zum sparsamen Umgang mit bisher unbebautem Boden beigetragen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird zunächst grundsätzlich auf 1 pro Gebäude beschränkt.

Eine zweite Wohneinheit ist ausnahmsweise zulässig.

Sie darf flächenmäßig 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreiten („Einliegerwohnung“).

Damit soll sichergestellt werden, daß das Erscheinungsbild einer Einzelhausbebauung nicht nachträglich durch einen gleichwertigen Anbau (Doppelhauscharakter) gestört wird.

Die Beschränkung der Wohneinheiten und die Ausnahmeregelung werden gewählt, um eine übermäßige Verdichtung der Besiedlung zu verhindern und die verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können.

Da die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschl. 4. Änderung weiterhin gelten, ist auch künftig nur ein Vollgeschoß zulässig.

4. Kosten

Kostenverursachende städtebauliche Maßnahmen sind im Rahmen dieser Planung nicht erforderlich.

Kaltenkirchen, den 18.11.1999


.....
Bürgermeister

