

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38, 2. ÄNDERUNG

für den Bereich der Grundstücke Schmalfelder Straße 25 und Am Ehrenhain 5, Teilbereiche 1 und 2

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



0 10 20 30 40 Meter



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
0,4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
E	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
L	Baugrenze § 23 BauNVO
L	Baugrenze § 23 BauNVO
L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	Leitungsrecht
L	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB
L	Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25 b BauGB
L	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
L	Satteldach / Walmdach

SONSTIGE PLANZEICHEN

L Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen		Vorhandene Bäume
	Flurstücksbezeichnung z.B. 276/4		Bäume, künftig fortfallend
	Vorhandene Gebäude		Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. (§14 Abs.1 BauNVO)

2.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Im Teilbereich 1 sind nur Stellplätze und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) zulässig, und dies nur, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs.1 BauGB)

3.1 Einzelhäuser sind mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Im Teilbereich 1 sind in den Doppelhäusern maximal zwei Wohnungen zulässig, das heißt eine Wohnung pro Doppelhaushälfte. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.0 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)

1. Auf den privaten Grundstücken zwischen 250 qm und 400 qm Größe ist mindestens 1 Solitär-Laubgehölz mit einer Pflanzgröße von mind. 20-25 cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen, für jede weitere 400 qm ein weiteres Großgehölz. Vorhandene Großbäume sind anzurechnen.
2. Zu pflanzende Bäume sind nur als heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen.
3. Die festgesetzten Einzelbäume und gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1 zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend der in textlicher Festsetzung Nr. 4.1 und Nr. 4.2 festgesetzten Art und Qualität zu ersetzen. Aufgrabungen sind im Kronenbereich der festgesetzten Bäume weder für Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig. Bei Bauarbeiten im Umfeld der festgesetzten Bäume sind diese gemäß DIN 18920 zu schützen.

5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Dächer

In allen Baugebieten sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° auszuführen. Pultdächer sind zulässig.

Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. Im Teilbereich 1 sind auch schwarze Dachpfannen zulässig.

5.2 Außenwände

Außenwände sind mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Außenwände im Teilbereich 1 sind in weißem Verblendmauerwerk zulässig.

Ausnahmsweise werden Teilverbreterungen aus Holz zugelassen, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Der Anteil der zulässigen Verbreiterung wird auf 1/3 der Außenhaut begrenzt.

Befestigte Flächen

5.3 Für die Oberfläche der befestigten Flächen sind nur kleinteilige Materialien mit großem Fuganteil, im Sandbett verlegt zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 30.05.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.05.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 121 und der Umschau Nr. 21 hingewiesen.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 17.05.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 28.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2011 bis 19.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.07.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.07.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 155 und der Umschau Nr. 27 hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den Siegel
i.V.
(Richter)
Erster Stadtrat

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

Norderstedt, den

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 18.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den Siegel
i.V.
(Richter)
Erster Stadtrat

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

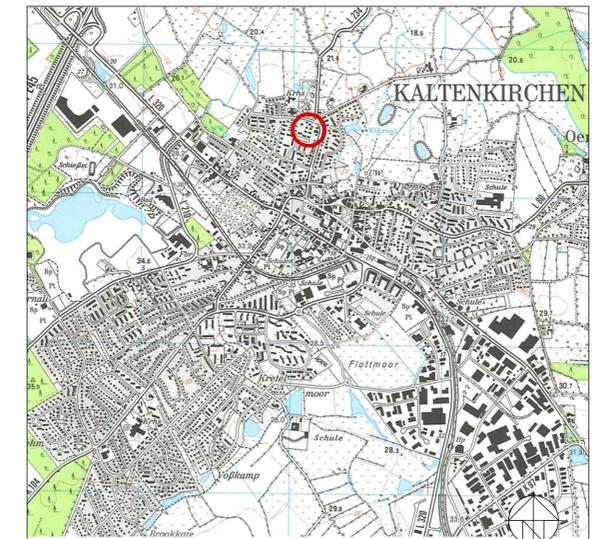
Kaltenkirchen, den Siegel
i.V.
(Richter)
Erster Stadtrat

11. 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 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am in der Segeberger Zeitung Nr. und 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
i.V.
(Richter)
Erster Stadtrat

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung, für den Bereich der Grundstücke Schmalfelder Straße 25 und Am Ehrenhain 5, Teilbereiche 1 und 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 2. Änderung



für den Bereich
der Grundstücke Schmalfelder Straße 25 und Am Ehrenhain 5,
Teilbereiche 1 und 2

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
Baum - Schwormstedt GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
18.10.2011 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Schwormstedt / Pasdzior

Projekt Nr. : 1167