

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über die 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 „Lindrehm-Süd“, für den Bereich des an den Brookweg grenzenden südlichen Abschnitts des Grundstücks des Klinikums Kaltenkirchen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ~~20.6.2000~~, folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“, für den Bereich des an den Brookweg grenzenden südlichen Abschnitts des Grundstücks des Klinikums Kaltenkirchen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

2. Bereich von Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Pro Zufahrt sind jeweils 2 Grundstücke zu erschließen. Die Zufahrten dürfen jeweils nicht breiter als 6,00 m sein und müssen Rücksicht auf die vorhandenen Bäume/Überhälter nehmen.

3. Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Abweichend von der in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Eingeschossigkeit ist ein zweites Vollgeschoß ausnahmsweise zulässig, wenn eine Firsthöhe von 8,50 Meter und eine Dachneigung von 28° nicht überschritten werden. Bezugspunkt ist die Bordsteinkante des dazugehörigen Straßenabschnittes.

4. Bauweise - Hausform - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Häuser sind mit ihrer Längsachse (Hauptfirstrichtung) parallel zur Längsachse des Brookweges auszurichten.

5. Mindestgrundstücksgröße

Die Grundstücksgröße muß je Einzelhaus mindestens 600 m² betragen.

6. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

7.1 Flachdächer sind unzulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind nur in den festgesetzten Farben zulässig.

7.2 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 36° - 46° zulässig (i. V. mit Text Ziff. 3 sind Ausnahmen zulässig).

Ausnahmen hiervon sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Pfannen in anthrazit oder roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Für Solaranlagen sind Teilflächen bis zu 50% in anderen Materialien zulässig.

Untergeordnete Anbauten können vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung bis zu 15° haben.

7.3 Garagen sind hinsichtlich Gestaltung und Material dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

7.4 Holzhäuser sind nicht zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, Hauszugänge und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

8.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Untergrund dies zuläßt.

8.3 Garagen und Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

8.4 Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter und/oder begrünte Gitterzäune zulässig.

8.5 Je Grundstück ist mind. ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Es ist ein 3x verschulte Hochstamm mit einem Stammumfang, von 14 – 16 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden einzubringen.

8.6 In den vorhandenen Knicks sind Bäume/Überhälter mit mehr als 100 cm Stammumfang, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, zu erhalten und dürfen nur entfernt werden, wenn es für das Anlegen von Zufahrten erforderlich wird. Eine Genehmigung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Kaltenkirchen ist erforderlich.

8.7 In den Knickschutzstreifen und im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume/Überhälter sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

8.8 Für zu fällende Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm gemessen in Höhe von 100 cm über dem Erdboden gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kaltenkirchen.

Die Satzung des Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Kaltenkirchen

Kaltenkirchen, den 14.08.2000



Bürgermeister



Der Satzungsbeschluß der Stadt zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.08.2000 (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.08.2000 in Kraft getreten.

Stadt Kaltenkirchen

Kaltenkirchen, den 17.08.2000



Bürgermeister

