

Satzung der Stadt Kaltenkirchen über die

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Lindrehm-Süd"

für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 12.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 18 "Lindrehm-Süd", 12. Änderung für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Die Festsetzung der Dachform im Teil „A“ Planzeichnung des seit dem 10.02.1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18, erhält folgende Fassung:

Für die Grundstücke Kiebitzweg 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 25, 27, 29, 31, 33 sowie Brookweg 28a, 28b, 28c, 30a, 30b, 30c wird die Dachform „Flachdach“ gestrichen.
2. Für die unter Ziffer 1 genannten Grundstücke wird die Firsthöhe auf 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachhaut der Gebäude und mit 0,00 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließenden Straße.
3. Für das gesamte Plangebiet wird die Wandhöhe des Vollgeschosses auf max. 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und mit 0,00 die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließenden Straße.
4. Im übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 einschließlich der Änderungen.

Kaltenkirchen, den 09.12.2002




Zobel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 25.03.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.06.2002 bis einschließlich 15.07.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2002 den Entwurf der Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2002 bis einschließlich 16.10.2002 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.09.2002 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Kaltenkirchen, den 09.12.2002




Zobel
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung hat die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“, bestehend aus dem Text (Teil B), in der Sitzung am 12.11.2002 als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 09.12.2002





Zobel
Bürgermeister

8. Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den 09.12.2002




Zobel
Bürgermeister

3. Der Beschluss der Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Lindrehm-Süd“ und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.12.2002 in der Segeberger Zeitung ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.12.2002 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 17.12.2002




Zobel
Bürgermeister

**Satzung der Stadt Kaltenkirchen
über die
12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“
für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziel
 4. Inhalt der Planung
 5. Altlasten
 6. Umweltverträglichkeitsprüfung
 7. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 19.03.2002 beschlossen, für den o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 die 12. Änderung aufzustellen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit geltenden Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 47) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie
- der Bebauungsplan Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ und die 1. Bis 11. Änderung
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan Kaltenkirchen (wirksam seit dem 11.09.1999) als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ (rechtskräftig seit dem 10.02.1984) teilweise als Allgemeines Wohngebiet und teilweise als Reines Wohngebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Kaltenkirchen und umfasst die Wohnquartiere im Bereich Brookweg, Kiebitzweg, Birkhuhnweg, Im Brook und Brookring. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

3. Planungsziel

Ziel der Planung ist es, für die Flachdachgebäude im Wohnquartier Kiebitzweg die Errichtung von Dächern bis zu einer Firsthöhe von 8,50 m zu ermöglichen und über die Festsetzung einer Wandhöhe von maximal 3,50 m im gesamten Plangeltungsbereich städtebaulich verträgliche Dachlandschaften zu sichern..

4. Inhalt der Planung

1. Im Ursprungsplan Nr. 18 ist in der Planzeichnung Teil „A“ für den Bereich der Grundstücke Kiebitzweg 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 25, 27, 29, 31, 33 sowie Brookweg 28a, 28b, 28c, 30a, 30b, 30c die Dachform „Flachdach“ festgesetzt. Bauherren haben häufig den Wunsch an die Verwaltung geäußert, diese Gebäude ebenfalls mit geneigten Dächern versehen zu dürfen. Dieses war vor allen Dingen im Hinblick auf die konstruktionsbedingten Probleme (Ableitung von Niederschlagswasser) und auf die Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum zu berücksichtigen. Die Aufstockung der Flachdächer entspricht u.a. einer gewünschten Nachverdichtung im Innenbereich auf bereits bebauten Flächen, so dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden wird.
2. Im Ursprungsplan sind Beschränkungen in der Höhe der Gebäude nicht enthalten. Lediglich die Geschossigkeit und die Dachneigung sind festgesetzt. Damit sich die Gebäude bei einer Aufstockung in die vorhandene Bebauung einfügen und um zu verhindern, dass die Nachbargrundstücke durch Schattenbildung unangemessen beeinträchtigt werden, wurde in Anlehnung an die vorhandene Bebauung eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Bisher war die Errichtung von Gebäuden mit zwei übereinanderliegenden Wandhöhen zulässig, da keine Höhenbegrenzungen festgesetzt wurden. Dieses führt jedoch zur Zulässigkeit von Baukörpern, die nicht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Kaltenkirchen entsprechen. Um städtebaulich verträgliche Dachlandschaften im Bereich der 12. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 zu sichern und zur Verhinderung einer unerwünschten Höhenentwicklung der Baukörper wurde im Text-Teil B - eine maximale Wandhöhe von 3,50 m festgesetzt.

Da die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der Änderungen weiterhin gelten, ist auch künftig nur ein Vollgeschoss zulässig.

5. Altlasten

In dem bei der Stadt Kaltenkirchen vorliegenden Verzeichnis für Altstandortverdachtsflächen sind die Grundstücke Brookring 6, 30, 44, Brookweg 28a, 34, 43 und Kiebitzweg 14, 17, 21 und 24 eingetragen. Im Rahmen einer durch den Kreis Segeberg beauftragten Plausibilitätsprüfung wurde für diese Flächen festgestellt, dass ein Verdacht nicht besteht. Alle Grundstücke wurden aus dem Verzeichnis gestrichen. Hinsichtlich darüber hinausgehender Altstandortverdachtsflächen wird jedoch darauf hingewiesen, dass evtl. notwendige Untersuchungen dieser Flächen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen sind. Dabei sind Art und Umfang mit dem Kreis Segeberg abzustimmen. Ergibt sich daraus eine Gefährdung, so wird die Sicherung oder Sanierung durchgesetzt.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Umwelterheblichkeitsprüfung wurde gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 05.09.2001, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001, durchgeführt. Der Inhalt der 12. Änderung zum Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ betrifft keine der in der Anlage zum § 3 Abs. 1 UVPG genannten Vorhaben. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

7. Kosten

Im Zusammenhang mit dieser Planung entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Kosten.

Kaltenkirchen, den 09.12.2002




(Zobel)
Bürgermeister

Krankenhaus

Alteburger Straße

Mobilwagen

Lehrwiese

Vobberg

Geltungsbereich

B-Plan 18

12. Änderung



Im Brook

Brookring

26,8

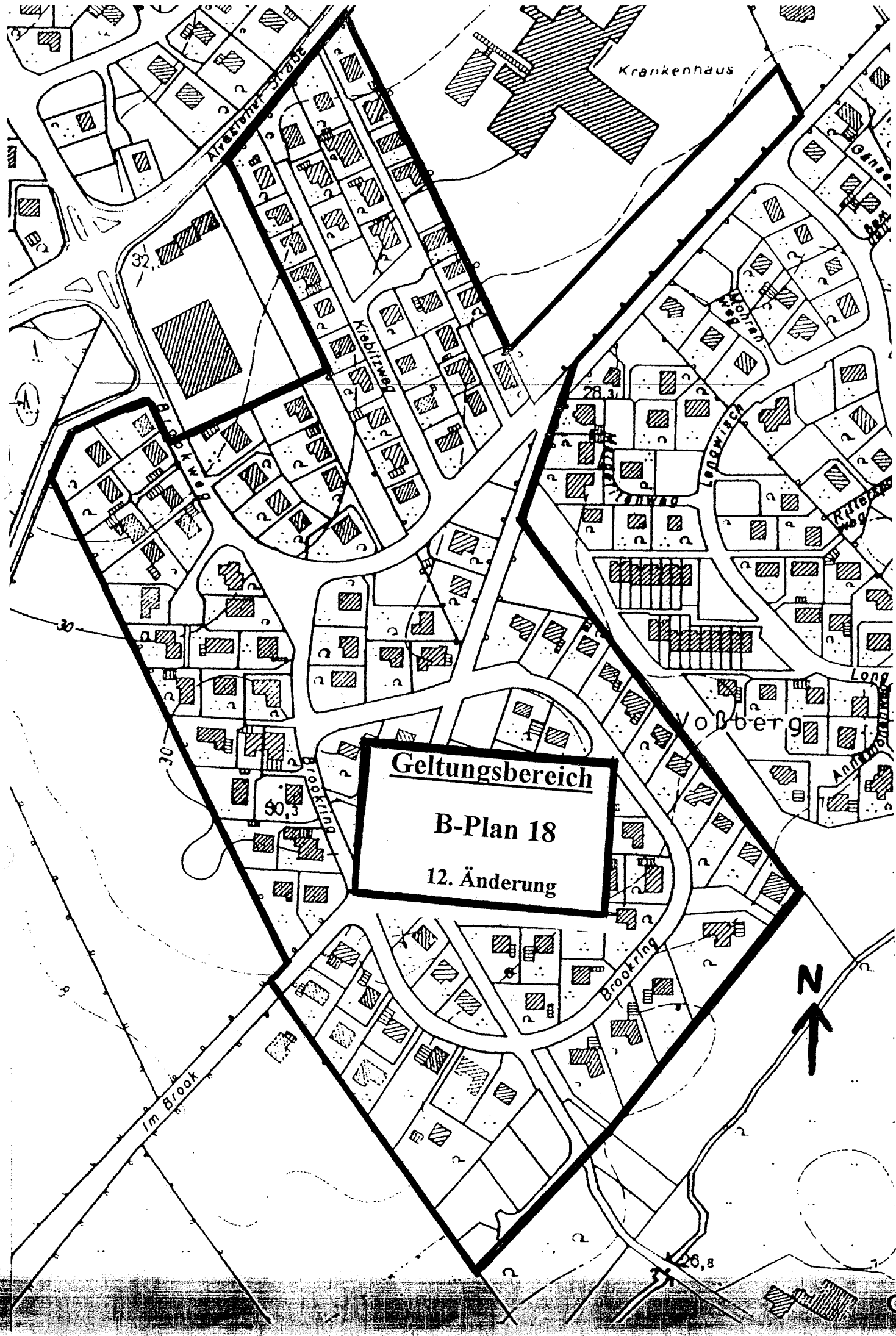
32

30

30

30,3

Brookring



Presseausschnitt

aus: Segeberger Zeitung Kieler Nachrichten
Norderstedter Zeitung Hamburger Abendblatt
Umschau Die Welt
Wochenblatt Nordexpress

Nr.: 291

vom: 13.12.02



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kaltenkirchen

Satzungsbeschluss und Auslegung auf Dauer der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ der Stadt Kaltenkirchen für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring

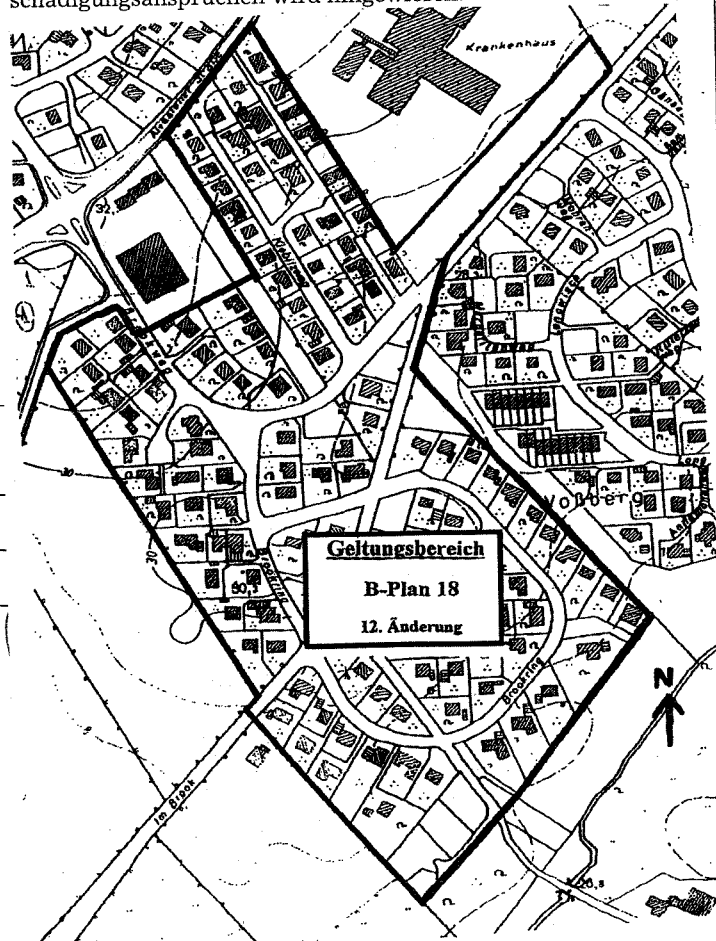
Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 12. 11. 2002 die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieses wird hiermit bekannt gemacht.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 tritt mit Beginn des 16. 12. 2002 in Kraft und liegt auf Dauer öffentlich aus. Alle Interessierten können die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die dazugehörige Begründung von diesem Tage an in der Stadtverwaltung Kaltenkirchen während der Dienstzeiten in der Abteilung für Planung und Umweltschutz des Rathauses, Holstenstr. 14, Zimmer 316, einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 und 4 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Kaltenkirchen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Verteiler:

1. _____
2. 112 -
3. _____

13.12.02 84.

Kaltenkirchen, den 9. 12. 2002
Stadt Kaltenkirchen - Der Bürgermeister
gez. Zobel

Presseausschnitt

aus: Segeberger Zeitung Kieler Nachrichten
Norderstedter Zeitung Hamburger Abendblatt
Umschau Die Welt
Wochenblatt Nordexpress

Nr.: 291

vom: 13.12.02



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kaltenkirchen

Satzungsbeschluss und Auslegung auf Dauer der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ der Stadt Kaltenkirchen für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 12. 11. 2002 die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet der Wohnquartiere Kiebitzweg und Brookring, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieses wird hiermit bekannt gemacht.


Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 tritt mit Beginn des 16. 12. 2002 in Kraft und liegt auf Dauer öffentlich aus. Alle Interessierten können die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die dazugehörige Begründung von diesem Tage an in der Stadtverwaltung Kaltenkirchen während der Dienstzeiten in der Abteilung für Planung und Umweltschutz des Rathauses, Holstenstr. 14, Zimmer 316, einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 und 4 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung und Formvorschriften der

Verteiler:

1. _____ zur Bearbeitung
2. 112 - 510 zur Kenntnis
3. _____ zum Vorgang

 510

Kaltenkirchen, d. 13.12.02 84.

Aktenzeichen: _____