

# Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm - Mitte"

für den Bereich der Grundstücke südlich des Sanddornweges und östlich des Rosmarinweges und des Wachholderweges

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2002 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm - Mitte", bestehend aus dem Text ( Teil B ), erlassen :

## Teil B - Text

- 1) Die textliche Festsetzung unter Ziffer 2 der seit dem 25. November 1999 rechtskräftigen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 erhält folgende Fassung :

Zulässig ist die Errichtung von Satteldächern, Krüppelwalmdächern, Walmdächern und Mansarddächern.

- 2) Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m betragen. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist mit 0,00 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließende Straße.
- 3) Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 einschließlich der 4. Änderung und der 9. Änderung gelten auch weiterhin.

Kaltenkirchen, den 07.10.202

  
Zobel  
Bürgermeister



# Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm - Mitte"

für den Bereich der Grundstücke südlich des Sanddornweges und östlich des Rosmarinweges  
und des Wachholderweges

# Begründung

---

## Inhaltsverzeichnis

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

### 1. Allgemeines

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2001 beschlossen, für den o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm – Mitte" die 10. Änderung aufzustellen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 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 11.07.1994 ( GVOBl. Schl.-Holst. S. 321 ) in der zur Zeit geltenden Fassung

### 2. Lage, Beschreibung und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan Kaltenkirchen (wirksam seit dem 11.09.1999) als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan Nr. 19 "Lindrehm – Mitte" als Reines Wohngebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Kaltenkirchen und umfaßt die Grundstücke Sanddornweg 1, 3 und 5, Rosmarinweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15 sowie Wacholderweg 2, 4, 6 und 8.

Gemäß dem Ursprungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 19 sind hier zunächst nur Wohngebäude mit Flachdächern errichtet worden. Über eine seit dem 25.11.1999 rechtskräftigen B-Planänderung ist es möglich, die Gebäude in dem Wohnquartier mit Satteldächern bzw. Krüppelwalmdächern bei einer max. Firsthöhe von 7 m über der vorhandenen Geländeoberfläche aufzustocken. Bisher sind lediglich die Gebäude auf den Grundstücken Rosmarinweg 1 und 11 mit einem Satteldach mit 35° bzw. 36° versehen worden.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

### 3. Planungsziel

Ziel der Planung ist es, in dem beschriebenen Plangebiet unter Beibehaltung der über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgegebenen maximalen Firsthöhe von 7,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche und der in dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 verbindlich festgesetzten Eingeschossigkeit neben den bisher zulässigen Sattel- und Krüppelwalmdächern auch die Errichtung von Walmdächern und Mansarddächern zuzulassen. Zudem wird die maximale Traufhöhe auf 3,50 m beschränkt.

### 4. Inhalt der Planung

Aufgrund der textlichen Festsetzung zu Ziffer 2 der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm Mitte" sind im Plangebiet bisher nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zugelassen. Um gestalterische Alternativen zu den klassischen Dachformen Satteldach und Krüppelwalmdach zu ermöglichen, sollen auch Walmdächer und Mansarddächer zugelassen werden.

Da die maximale Firsthöhe im Plangebiet auf maximal 7,00 m über Geländeoberfläche beschränkt ist und auch in Verbindung mit der festgeschriebenen Eingeschossigkeit bleibt die Neuregelung zur Dachform städtebaulich-gestalterisch verträglich. Um die geordnete Dachlandschaft nicht durch Staffelgeschosse oder ähnliche Konstruktionen zu unterbrechen, wird zusätzlich eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Pro Wohngebäude ist auch weiterhin nur max. eine Wohneinheit zulässig; ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.

Die übrigen textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung ( rechtskräftig seit dem 25.10.1980 ) und der 4. Änderung ( rechtskräftig seit dem 11.03.1983 ) sowie der 9. Änderung ( rechtskräftig seit dem 25.11.1999 ) gelten im Interesse der städtebaulichen Ordnung auch weiterhin.

### 5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Um sicherzustellen, daß bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen a) die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden, b) das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird, hat der Bundesgesetzgeber das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ( UVPG ) beschlossen. Das Gesetz ist auf Vorhaben anzuwenden, die in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt sind. Die bauplanungsrechtlichen Vorhaben sind unter Ziffer 18 der Anlage 1 zum UVPG aufgelistet.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm-Mitte" beinhaltet die Möglichkeit, neben den klassischen Dachformen Satteldach und Krüppelwalmdach auch Walmdächer und Mansarddächer errichten zu dürfen.

Gestalterische Festsetzungen / Regelungen zählen nicht zu den Vorhaben im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, so daß eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

### 6. Kosten

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

Kaltenkirchen, den 07.10.2002



Zobel  
Bürgermeister

# Geltungsbereich

10. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 19  
"Lindrehm - Mitte"



Sanddornweg

Rosmarinweg

Wacholderweg

Heideweg

Lindrehm

4/163

4/93

4/16

4/159

4/186

4/158

4/160

4/210

4/18

4/157

4/155

4/211

4/239

4/156

4/154

4/80

4/178

4/142

4/176

4/141

4/188

4/139

4/143

4/140

4/144

4/153

4/151

4/145

4/152

4/150

4/146

4/179

4/147

4/127

4/148

4/118

4/126


4/149

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm – Mitte "

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 304 am 31.12.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.02.2002 bis zum 28.03.2002 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat in der Sitzung am 23.04.2002 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm – Mitte " beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text ( Teil B ), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2002 bis einschließlich 06.06.2002 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, in der Segeberger Zeitung Nr. 97 am 26.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2002 zur Kenntnis genommen. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.
7. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm-Mitte" bestehend aus dem Text ( Teil B ), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 24.09.2002 als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.


Kaltenkirchen, den 07.10.2002

  
.....  
Zobel  
Bürgermeister



8. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm - Mitte ", bestehend aus dem Text ( Teil B ), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, den 07.10.2002

  
.....  
Zobel  
Bürgermeister




## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm – Mitte "

9. Die Stelle, bei der die 10. 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 10.10.2002 in der Segeberger Zeitung Nr. 236 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 (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 11.10.2002 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 14.10.2002

  
.....  
Zobel  
Bürgermeister



# Presseausschnitt

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

Nr.: 236

vom: 10.10.02



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kaltenkirchen

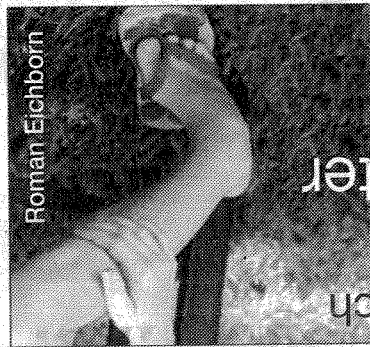
**Satzungsbeschluss und Auslegung auf Dauer der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ für den Bereich der Grundstücke südlich des Sanddornweges und östlich des Rosmarinweges und des Wacholderweges**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 24. 09. 2002 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ für den o.g. Geltungsbereich, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lindrehm-Mitte“ tritt mit Beginn des 11. 10. 2002 in Kraft und liegt auf Dauer öffentlich aus. Ab sofort können die Satzung und die dazugehörige Begründung während der Dienstzeiten in der Abteilung für Planung und Umweltschutz des Rathauses, Holstenstraße 14, Zimmer 315, eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist 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, gemäß § 215 Abs. 1 BauGB darzulegen.

Brille und Pustel am Nasenflügel? Würde sie gleich ihren Zahnberstap zurücken und mir drei Wünsche erfüllen? Aber wo wären ihre Flügel? Und was wären überhaupt meine Wünsche? „Stübe, meine kleine Maus, hier ist Mama, hörst du mich?“ Das war eindeutig Mutters Stimme. Sie nannte mich Stübe, ihre kleine Maus. Wie wunderbar voll Würde sie aufhören, wenn ich eine Reaktion zeige? Ich lieb die Augen geschlossen. Hielt es aber vor lauter Neugier wieder mal nicht lange aus. Es war tatsächlich Mutter. Und Vater Belwürden einem nicht die Füße jucken. Sie juckten. Im Himmel sehr. Niemals. „Kratzen bitte“, sah sie sehr froh aus. „Endlich versuchte ich der Frau, die über mir hine und mich anelotzte, zu



Roman Eichborn

durchgehend mont  
 Unseren Service  
 24576 Bad Bramstedt  
 24568 Kaltenkirchen · S

Neukoppel 22  
 23795 Schackendorf  
 Fon 04551 / 78 49  
 und 04554 / 43 34  
 Konzeption: Till Ullmerck | Gestaltung: Christina Lohmann

### Verteiler:

1. \_\_\_\_\_ zur Bearbeitung
2. 50 zur Kenntnis
3. \_\_\_\_\_ zum Vorgang

Kaltenkirchen, d. 10.10.02

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_