

SATZUNG  
DER STADT KALTENKIRCHEN

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30  
"Östlich der Schmalfelder Straße" für den Bereich der Grundstücke  
Wisshörn 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15

---

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 466), i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 2 des BauGBMaßnahmengesetzes in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 622), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.09.1993 folgende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße" erlassen:

TEXT -TEIL B-

- 1.) Im Gebiet der 2. vereinfachten Änderung ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- 2.) Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- 3.) Im Übrigen bleiben die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße" unberührt.

Kaltenkirchen, den 11.10.1993

STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -



  
(Zobel)

Bürgermeister

- 1.) Für die 2. vereinfachte Änderung ist ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei ist den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.07.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Den Beteiligten ist eine Frist bis zum 16.08.1993 gesetzt worden.
- 2.) - Den Änderungen des Bebauungsplanes ist nicht widersprochen worden.  
~~Den Änderungen des Bebauungsplanes wurde widersprochen. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~
- 3.) Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße", bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 21.09.1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kaltenkirchen, den 01.10.1993



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

*(Handwritten signature)*  
(Zobel)

Bürgermeister

- ~~4.) Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist aufgrund der Widersprüche nach § 11 BauGB dem Landrat des Kreises Segeberg am \_\_\_\_\_ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/ daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Kaltenkirchen, den

STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Zobel)

~~Bürgermeister~~


5.) Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße", bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 01.10.1993



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

  
(Zobel)

Bürgermeister

6.) (~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie~~) die Stelle, bei der der Plan und die zugehörige Begründung während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden können, ~~sind~~ ist am

04.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Gelterm<sup>d</sup>achung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

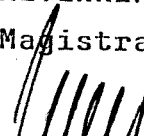
Die Satzung ist ~~sonit~~ am 07.10.1993 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 11.10.1993



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

  
(Zobel)

Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße" für den Bereich der Grundstücke Wischhörn 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15 der Stadt Kaltenkirchen

---

### 1. Geltungsbereich:

Der Bereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße" umfaßt die (durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes neu geschaffenen) 8 Wohngrundstücke zwischen der Bebauung Am Wischhof, Radensweg und Am Redder, nördlich der Straße Wischhörn.

### 2. Entwicklung des Planes:

Ziel der 2. vereinfachten Änderung ist, die Bebauung auf Einzelhäuser zu beschränken und die Grundflächenzahl auf 0,3 zu reduzieren.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße" vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 war für eine mögliche Doppelhausbebauung konzipiert.

Aufgrund der hohen Besiedlungsdichte in diesem Gebiet wird eine Doppelhausausweisung auf den relativ kleinen Grundstücken (ca. 630 m<sup>2</sup>) jedoch für problematisch erachtet. Da die Höchstzahl der Wohneinheiten auf 2 festgesetzt wurde, ist bei 8 Wohngrundstücken theoretisch eine Anzahl von 32 Wohneinheiten möglich (bei vollständiger Ausnutzung der Doppelhausausweisung).

Dafür wäre die geplante verkehrliche Erschließung voraussichtlich nicht ausreichend. Diese besteht aus einem schmalen, befahrbaren Weg mit Wohnhof, von dem aus die angrenzenden Grundstücke erschlossen werden.

Um den gewünschten hohen Wohnwert zu erhalten und die aufgelockerte Form der Besiedlung in diesem Innenbereich zu gewährleisten, wird daher von einer Doppelhausausweisung abgesehen. Die Grundflächenzahl wird entsprechend verringert.

Da ein dringender Wohnbedarf vorliegt, der die umgehende Nutzung dieser Grundstücke erfordert, finden hier die Vorschriften des BauGB-Maßnahmen-Gesetzes ihre Anwendung (insbesondere § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnG).

### 3. Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen dieser 2. vereinfachten Änderung sind das Baugesetzbuch, das BauGB-Maßnahmengesetz, die Baunutzungsverordnung sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Östlich der Schmalfelder Straße".

4. Kosten

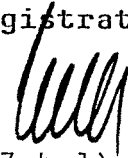
Durch diese vereinfachte Änderung entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine weiteren Erschließungskosten.

Kaltenkirchen, den 01.10.1993

STADT KALTENKIRCHEN



- Der Magistrat -

  
(Zobel)

Bürgermeister

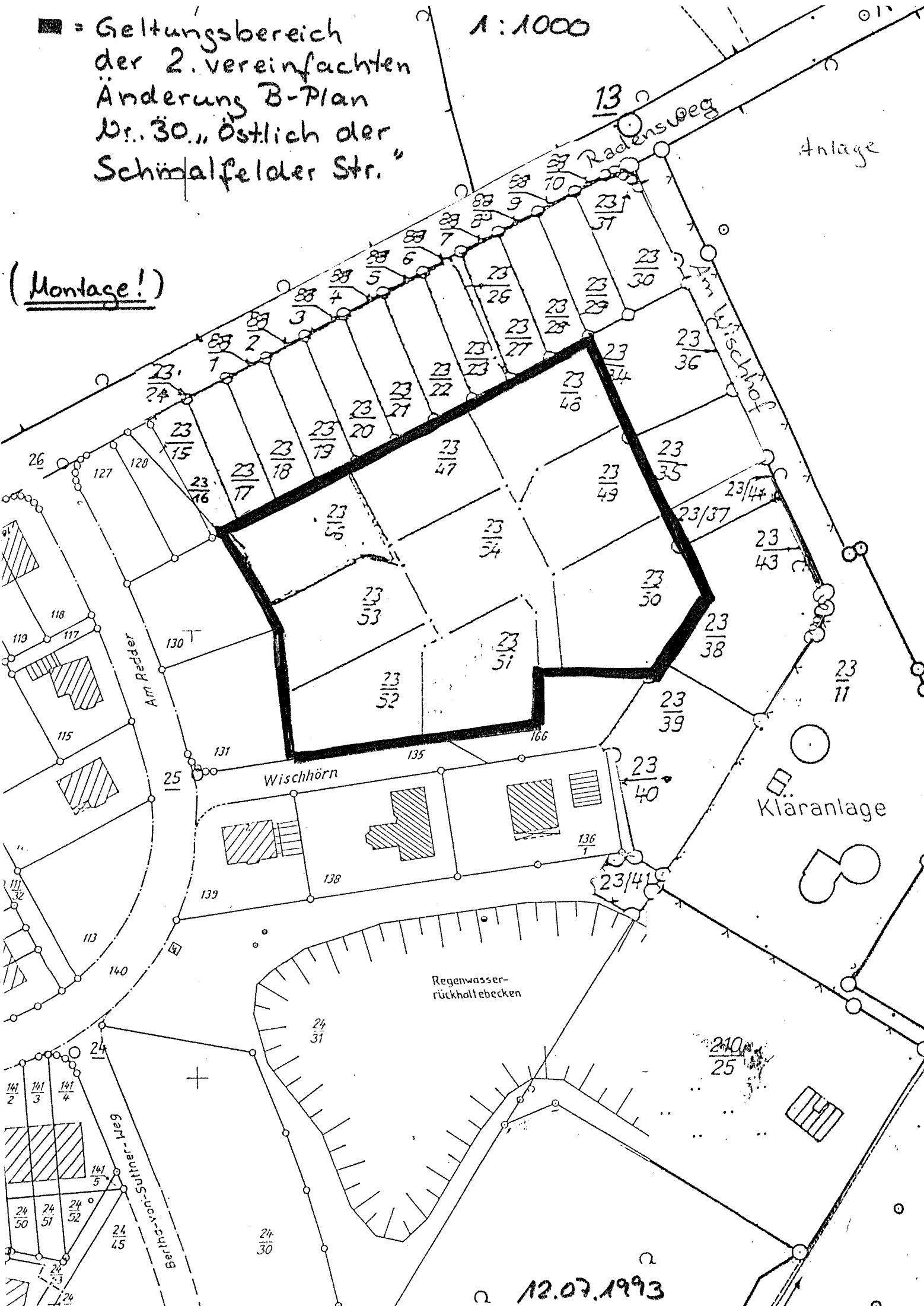
Anlagen:

Begrenzungsplan

■ = Geltungsbereich  
der 2. vereinfachten  
Änderung B-Plan  
Nr. 30 „Östlich der  
Schmalfelder Str.“

1:1000

(Montage!)



12.07.1993