

Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 “ Südlich der Straße Im Brook “
für den Bereich südlich der Straße Im Brook, östlich der ehemaligen Hofstelle, nördlich
der Krückau und westlich der Bebauung des Brookringes

Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 19. Juni 2001 beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 die 2. Änderung aufzustellen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 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 und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan Kaltenkirchen (wirksam seit dem 11.09.1999) als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan Nr. 63 “ Südlich der Straße Im Brook “ (rechtskräftig seit dem 30.06.2000) als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Kaltenkirchen und umfaßt das Gebiet südlich der Straße Im Brook, östlich der ehemaligen Hofstelle, nördlich der Krückau und westlich der Bebauung des Brookringes. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 148 am 28.06.2001 erfolgt.
2. Auf Beschluß des Bau- und Umweltausschusses vom 27.11.2001 ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen worden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
3. Der Bau- und Umweltausschuß hat in der Sitzung am 27.11.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2001 bis einschließlich 28.01.2002 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, am 20.12.2001 in der Segeberger Zeitung Nr. 297 ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2002 zur Kenntnis genommen. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" bestehend aus dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 19.03.2002 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.03.2002 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 20.03.2002



Zobel
Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook", bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 20.03.2002



Zobel
Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook"

9. Die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Straße Im Brook" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 25.03.2002 in der Segeberger Zeitung Nr. 71 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 26.03.2002 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 27.03.2002




Zobel
Bürgermeister

3. Planungsziel

Ziel der Planung ist es, im gesamten Plangebiet unter Beibehaltung der Eingeschossigkeit die Errichtung von Wohnhäusern mit Mansarddächern zu ermöglichen. Aufgrund der textlichen Festsetzung zu Ziffer 7.2 des Bebauungsplanes Nr. 63 sind bisher nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° zugelassen. Mansarddächer werden jedoch konstruktionsbedingt mit Dachneigungen von 15° bis 70° errichtet.

Die textliche Festsetzung unter Ziffer 7.2 wird daher wie folgt geändert :

Auf den Baugrundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° zugelassen. Für Mansarddächer wird eine Dachneigung von mindestens 15° für die untergeordneten Dachflächen bis maximal 70° für die Hauptdachflächen zugelassen. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind nur zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Pfannen anthrazit, roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.

4. Inhalt der Planung

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 63 " Südlich der Straße Im Brook " ist unter Ziffer 7.2 der textlichen Festsetzungen bestimmt worden, daß im Plangebiet nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° zugelassen sind. Mansarddächer werden jedoch konstruktionsbedingt mit Dachneigungen von 15° bis 70° errichtet.

Um die Ausnutzung der Dachgeschosse entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung zu optimieren und gestalterische Alternativen zu den klassischen Dachformen Satteldach und Walmdach zu ermöglichen, sollen auch Mansarddächer zugelassen werden. Da es sich auch bei Mansarddächern um geneigte Dächer handelt und die Firshöhe im gesamten Plangebiet auf maximal 8,00 m beschränkt bleibt, ist die Abweichung von den bisherigen Dachneigungen 38° bis 46° städtebaulich-gestalterisch verträglich. Die Festsetzung der Eingeschossigkeit bleibt von dieser Änderung unberührt.


Die übrigen textlichen Festsetzungen – insbesondere die Gestalterischen gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 92 (4) der Landesbauordnung in der Ursprungsfassung (rechtskräftig seit dem 30.06.2000) und der 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 28.06.2001) gelten im Interesse der städtebaulichen Ordnung auch weiterhin.

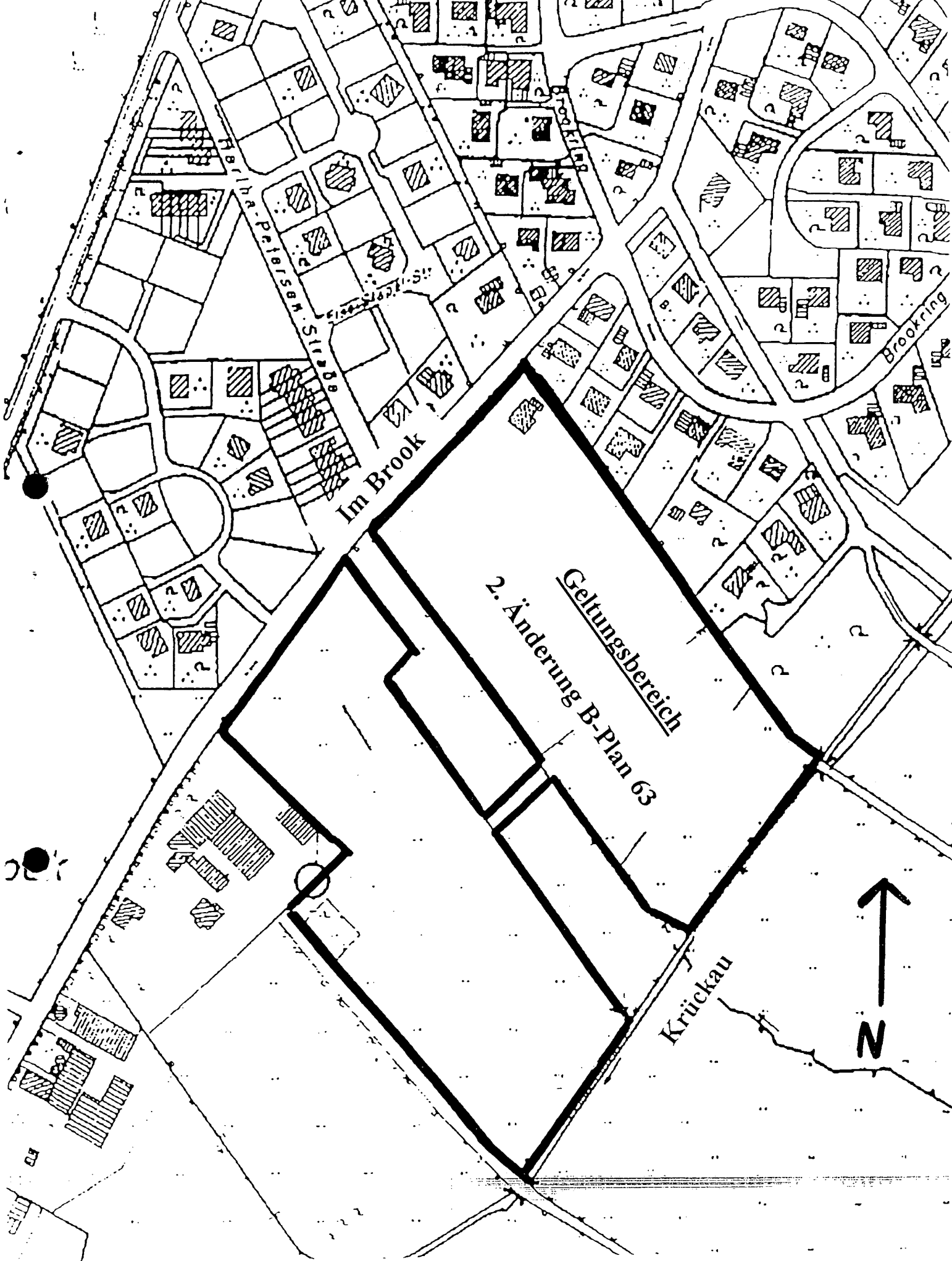
5. Kosten

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

Kaltenkirchen, den 20.03.2002




Zobel
Bürgermeister



In Brook

2. Änderung B-Plan 63
Geltungsbereich

Kreuzkauer Str.

Brookring

