

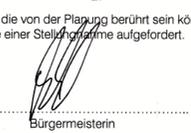
Satzung der Gemeinde Kiebitzreihe über den Bebauungsplan Nr. 12

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.2011 folgende Satzung über den B-Plan Nummer 12 für das Gebiet südwestlich der Gemeindestraße "Kuhdamm", zwischen dem Grundstück Kuhdamm 3 und der Verlängerung der Nordwestgrenze des Grundstücks Kuhdamm 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 21.01.2009 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.03.2010 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplans Nr.12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2010 bis einschließlich 05.08.2010, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.06.2010 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst, den 31. JULI 2013

 Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 28.08.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

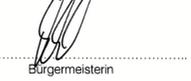
Elmshorn, den 17.01.2012

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben daher in der Zeit vom 21.04.2011 bis einschließlich 10.05.2011, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. Dazu wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Entwürfe abgegeben werden könnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.04.2011 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.11.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst, den 31. JULI 2013

 Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Horst, den 31. JULI 2013

 Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 14. AUG. 2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, eine 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 13. AUG. 2013 in Kraft getreten.

Horst, den 15. AUG. 2013

 Bürgermeisterin

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

SO sonstiges Sondergebiet "Integrationsprojekt" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,45 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▼ Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhalteraum

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 private Grünfläche

 Weideland

 Gartenbau

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

 Erhaltung von Bäumen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene Flurstücksgrenze

 Maßzahl in Metern

 Bestandsgebäude

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet „Integrationsprojekt“ dient der Unterbringung eines gemeinschaftlichen Projektes zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten. Schwerpunkte dabei sind barrierefreies Wohnen und die Integration von Menschen mit Assistenzbedarf.

1.2 Im Sondergebiet „Integrationsprojekt“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude für Teilnehmer des Integrationsprojektes,
- Büroflächen einschließlich Nebenräumen (z.B. Sanitärräume) mit max. 65 m² Geschossfläche,
- Praxisräume mit max. 65 m² Geschossfläche,
- ein Laden mit max. 100 m² Verkaufsfläche,
- ein öffentliches Café als Teil des Integrationsprojektes mit max. 100 m² Geschossfläche,
- Werkstätten mit max. 120 m² Geschossfläche,
- Gebäude zur Lagerung und zur Bearbeitung von Produkten, sowie zur Wartung und Pflege von Geräten und Maschinen des Integrationsprojektes,
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Gartenlaube, Müllboxen),
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Klein- und Nutztierrhaltung. Diese sind jedoch ausschließlich im nördlichen Sondergebiet (Bereich mit zwei Vollgeschossen) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Plangeltungsbereich darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Im Plangebiet sind folgende Höhen einzuhalten:

Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Firsthöhe
I	4,50 m	9,50 m
II	6,00 m	9,00 m

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut. Bezugspunkt ist dabei der nächstgelegene Kanaldeckel der Straße Kuhdamm (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3.1 Im Plangeltungsbereich sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

4.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der privaten Grünflächen „Gartenbau“ und „Weideland“ nicht zulässig.

5. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Im Plangeltungsbereich sind für Wohnräume, Aufenthaltsräume und Büronutzungen die Konstruktion und die eingebauten Bauprodukte für Wand-, Fenster- und Dachflächen für einen baulichen Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechend Lärmpegelbereich II zu planen und auszuführen. Räume die dem Schlafen dienen, sind vorzugsweise an den lärmabgewandten Fassaden der Gebäude vorzusehen. Sofern dem Schlafen dienende Räume ausnahmsweise an den der Bahntrasse zugewandten Fassaden angeordnet werden müssen, sind zur Sicherung der Nachtruhe und einer ausreichenden Be- und Entlüftung dieser Räume schalldämmte Be- und Entlüftungselemente vorzusehen. Diese sind dann bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes entsprechend Lärmpegelbereich II zu berücksichtigen.

6. Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist über offene Gräben und Mulden dem Regenrückhalteraum in der Fläche (3) zuzuführen und von dort gedrosselt in die Vorflut zu leiten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Innerhalb der Fläche (1) ist ein Knick durch Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Pflanzempfehlung, bestehend aus mindestens 10 Arten anzulegen (Qualität: Sträucher / Heister 60 - 100 cm, zweireihig versetzt, Pflanzabstand 1,00 m).

7.2 Innerhalb der Fläche (2) ist eine Streuobstwiese durch Anpflanzung von mindestens 16 Obstbäumen gemäß Pflanzempfehlung zu schaffen (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenfläche unterhalb der Bäume ist als Landschaftsrasen anzulegen und durch extensive Unterweidung oder durch höchstens jährliche Mahd ab 01. Juli zu unterhalten.

7.3 Innerhalb der Fläche (3) ist die Anordnung eines Regenrückhalteraaumes mit einer Größe von max. 600 m² zulässig. Dieser ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen 1:2 bis 1:5 auszubilden. In den Randbereichen sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzempfehlung zu pflanzen.

VERMESSUNG ERSTELLT:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Jörg Hülsemann
 Hermann-Ehlers-Weg 2
 25337 Elmshorn
 Telefon: 04121/76688 Telefax: 04121/78174
 Datum der Vermessung: 02.09.2008

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Entlang des Kuhdamms ist die vorhandene Baumreihe zu ergänzen. Dabei sind innerhalb der Fläche (4) Kopfweiden (Salix alba) und innerhalb der Fläche (5) Schwarzerlen (Alnus glutinosa), Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 mit einem Mindestabstand von 12 m zu pflanzen.

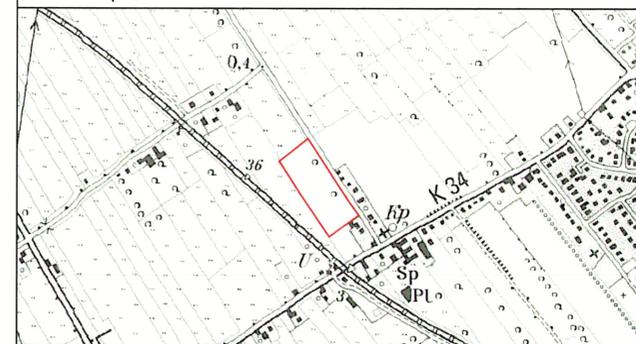
9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9.1 Im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind wurzelschonende Bauweisen zu verwenden und ggf. baumpflegerische Maßnahmen durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

10.1 Im Plangeltungsbereich sind bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen von 20° - 35° und bei eingeschossigen Gebäuden Dachneigungen von 20° - 55° zulässig. Ausnahmsweise sind auf 20 % der zulässigen Grundfläche Gebäudeteile mit anderen Dachneigungen zulässig (z.B. Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Solaranlagen).

Übersichtsplan M 1:10.000



Gemeinde Kiebitzreihe

Bebauungsplan Nr. 12
 Gemeinde Kiebitzreihe
 Kreis Steinburg

- Wasserwirtschaft
- Verkehrsanlagen
- Erschließungen
- Ingenieurbau
- Stadtplanung
- Landschaftsplanung

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen
 M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 208060
 Anlage : 1
 Blatt-Nr.: 1
 bearbeitet: Becker
 gezeichnet: Feltenhauer/Ploenes
 geprüft: Wulff
 Datum: 02.11.2011



Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Kollegen GmbH
 Beratende Ingenieure VdI
 Mühlenstraße 17
 25364 Bökel
 Tel. 04127 / 97 96 - 0
 Fax 04127 / 97 96 - 14
 info@kluetz-collegen.de
 www.kluetz-collegen.de