

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971V

„Hof Hammer

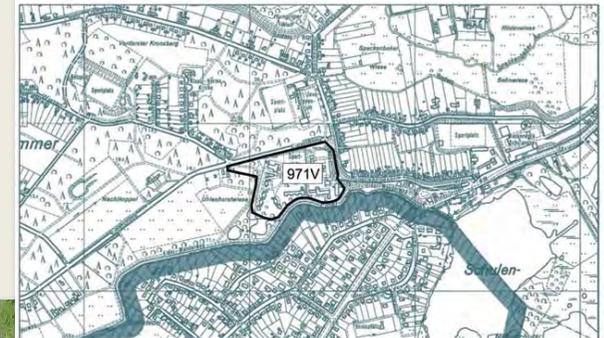
und 22. Flächennutzungsplanänderung

im Rahmen der
278. Sitzung des Ortsbeirates
Russee / Hammer / Demühlen

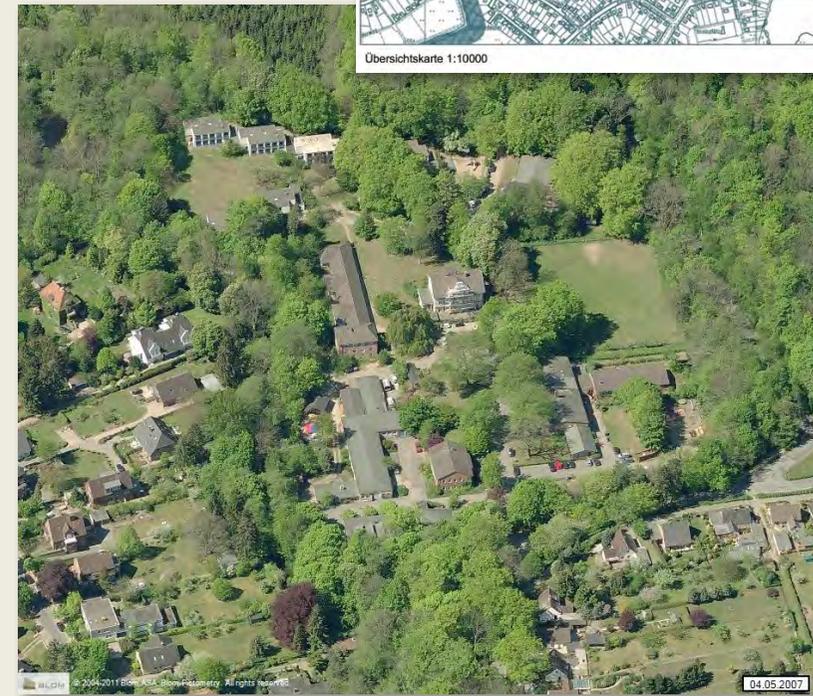
Dienstag, 15.03.2016

Schützenheim „Gut Schuß Demühlen“
Quarnbeker Straße 14, 24113 Kiel

Architektur + Stadtplanung
Baum – Schwormstede GbR



Übersichtskarte 1:10000

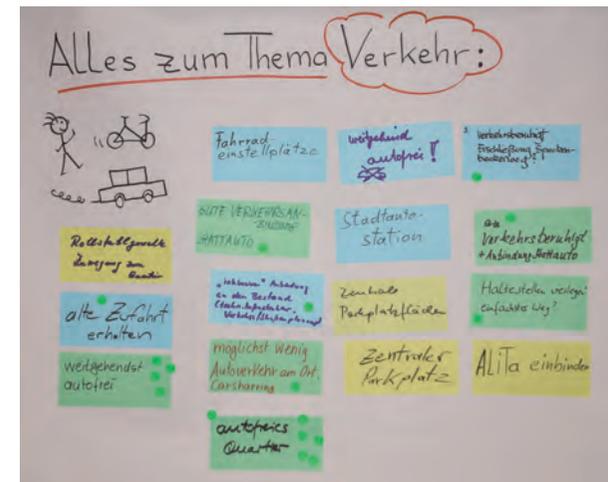


LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

STEGENGRABEN 4
24768 RENDSBURG
TEL: 04331 - 434 95 23
WWW.JOHANNESKAHL.DE

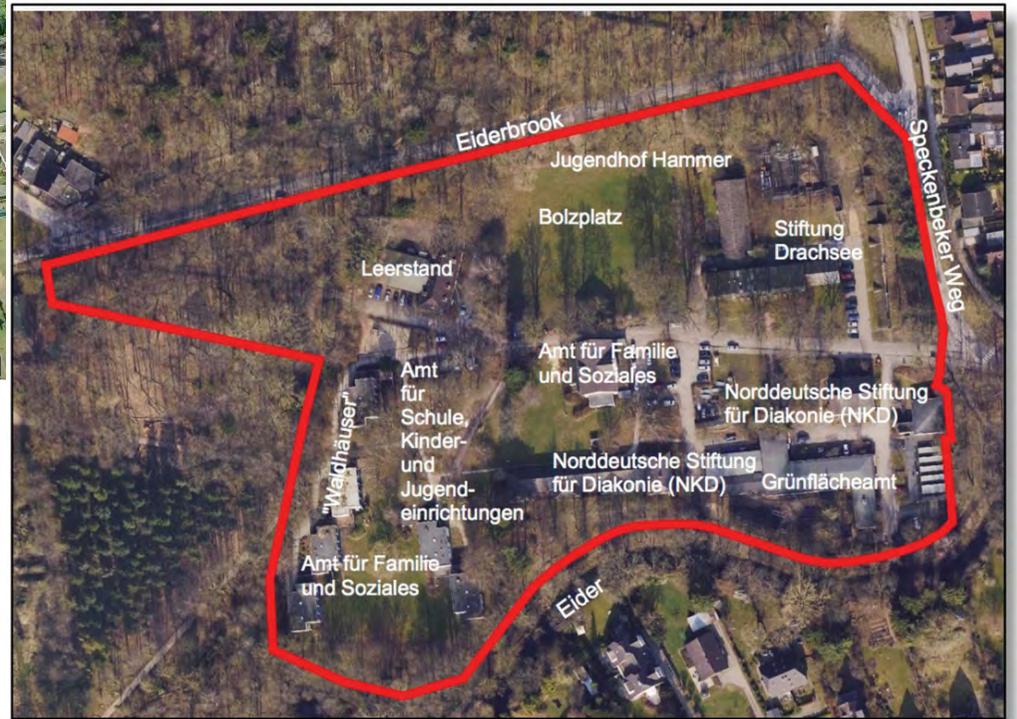
Vorbereitende Planverfahren und Beteiligung

Ergebnisse der inklusiven Bürgerbeteiligung für Investorenwettbewerb



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Plangebiet



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

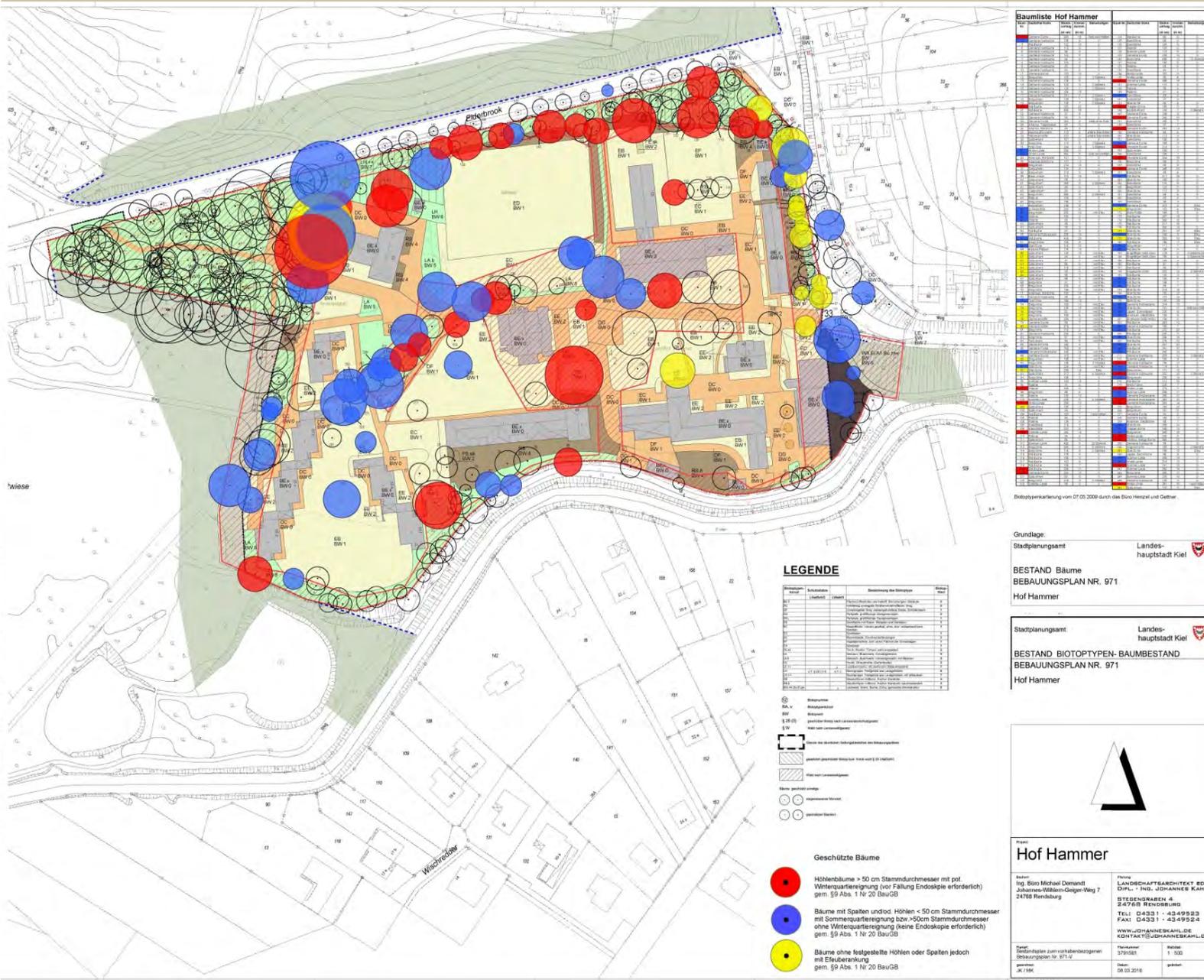
Landeshauptstadt Kiel
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
15.03.2016

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
Baum • Schwormstedt GbR



Grünordnerischer Bestand



Baumliste Hof Hammer

Nr.	Standort	Bestand	Maße						
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

Biotypenkartierung vom 07.05.2009 durch die Büro Hentzel und Götter

Grundlage:
 Stadtplanungsamt Landes-
 hauptstadt Kiel

BESTAND BÄUME
 BEBAUUNGSPLAN NR. 971
 Hof Hammer

Stadtplanungsamt Landes-
 hauptstadt Kiel

BESTAND BIOTYPEN-BAUMBESTAND
 BEBAUUNGSPLAN NR. 971
 Hof Hammer



Hof Hammer

Bauherr:
 Ing. Bodo Michael Demant
 Johannes-Milken-Gelée-Weg 7
 24768 Rankenburg

Planer:
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 DIPL.-ING. JOHANNES KAHL
 STEDENSRAHEN 4
 24768 RENDSBURG
 TEL. 04331 - 4349523
 FAXI 04331 - 4349524
 WWW.JOHNANESKAHL.DE
 KONTAKT@JOHNANESKAHL.DE

Projekt:
 Biotypenkartierung zum vorhabenbezogenen
 Bebauungsplan Nr. 971 V

Stand:
 08.03.2016

Blatt:
 1 von 1

Skala:
 1:1000

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Testentwurf der Landeshauptstadt Kiel als Grundlage für den Investorenwettbewerb



Landeshauptstadt Kiel
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
15.03.2016

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
Baum • Schwormstedt GbR

Vorhabenplan als Grundlage für den Bebauungsplan



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Landeshauptstadt Kiel
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
15.03.2016

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
Baum • Schwormstedt GbR

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 971-V „Hof Hammer“

Maßstab 1:500

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN VORHA BENBEZO GENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 971V (VORENTWURF)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 64 der Landesbauordnung für die Landeshauptstadt Kiel (LBauVO) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom ... folgende Satzung ...

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- GR zugehörige Grundstücke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerhebung und Abwasserbeseitigung sowie für Mülltrennung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für die Wasserentwässerung und die Bewässerung mit der Zueinstromung Pump- und Trassen
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen mit der Zueinstromung Parkanlagen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anzeugschutzbereich
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume, zu pflanzen
- Bäume, zu erhalten
- Sonstige Pflanzflächen
- Flächen für Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Mit Grün-, Ein- und Ausfahrten zu bebauenden Flächen mit Angabe des Bepflanzungsplans (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Vergewässerung der Flächen, die von der Bewässerung herbeiführt sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6

Eintragung in Kulturdenkmal

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1:500 Darstellung in

- zuletzt erfindendes Gebäude
- zuletzt erfindendes Baum

Stadtplanungsamt Landes- hauptstadt Kiel

VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 971V Hof Hammer



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Textliche Festsetzungen

- Verm.: Es gilt die Baumschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BStBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 156).
- Art der Nutzung**
1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Nr. 4 (Gartenbau- bauland) sowie Nr. 5 (Terenbau/BauNVO) zusammenfassend zugehörigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen**
2.1 Für Terrassen ist eine Überstufung der überbaubaren Flächen um bis zu 3,0 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauNVO)
2.2 Im Baufeld 9 ist für vorgegebene eingeschossige Anbauten und Terrassen eine Überstufung der überbaubaren Flächen um 5,0 m sowie eine Überstufung der Grundstücke um 10,0 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3, 5 und § 19 Abs. 6 BauNVO)
 - Private Verkehrsfläche**
3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die private Verkehrsfläche mit einem Gesamtbreitenbereich für Fußgänger für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht für die Versorgungszwecke zu belegen.
 - Nebenanlagen und Stellplätze**
4.1 Nur innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen sind offene Stellplätze mit ihren Zufahrten für die zugelassenen Nutzungen vorrätigen Bedarf zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 - Geh-, Fahr- und Laßwege**
5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Gehrecht (einschließlich Fahrleiter und Rolltreppe) zu bebauende Fläche für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zu bebauende Fläche für die Versorgungszwecke.
5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Gehrecht (einschließlich Fahrleiter und Rolltreppe) zu bebauende Fläche für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit.
5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einer barrierefreien Wegeverbindung zu bebauende Fläche für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit, innerhalb der Fläche ist eine barrierefreie Rampe herzustellen.
5.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Fahrrecht zu bebauende Fläche für die Versorgungszwecke.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
6.1 Für Verkehrsflächen und bewässerte Wege ist eine Vergewässerung der Fläche zulässig. Alle Jürgen Wege und Flächen für Stellplätze sind mit wasserhaltigen Belägen herzustellen.
6.2 Im Baufeld 1 bis 8 sind auf mind. 80% der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung mit standortgerechten Pflanzenarten herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
6.3 Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchten zu verwenden.
6.4 Innerhalb der Restriktionsbereiche ist grundsätzlich im Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober eine Beleuchtung unzulässig. Davon abweichend ist für architektonische und künstlerische oder besonderen Bedingungen eine temporäre sonnenorientierte Beleuchtung möglich:
- bei besonderer Bedeutung von Gebäuden und besonderen Leuchtquellen (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (einstufiger) Lichtfarbe Lichtstromwert 3.000 Kelvin und weniger),
- bei Einsatz von LED-Flur- oder speziellen Strahlleuchten, die die zu bebauenden Bereiche punktförmig beleuchten, so dass Strahltriebstrahler und die über Bewässerungsmelder oder Lichtschranken aktiviert werden.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
7.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Gehölze in der Mindestqualität Hochstamm 3 x verpflanzt 14 bis 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die sonstigen Baumstände können aufgrund örtlicher Gegebenheiten abweichen.
7.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze in der Mindestqualität verplanter Strauch 5 Triebe, Höhe 100 bis 150 cm, bzw. verplanter Heister Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.3 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zur Bestandhaltung zu erhalten. Ausgenommen sind Schnitt- und Pflegemaßnahmen.
7.4 Bei Abgang und der festgesetzten Gehölze durch Gehölze innerhalb der in der Mindestqualität verplanter Strauch 5 Triebe, Höhe 100 bis 150 cm zu ersetzen, festgesetzte Bäume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm zu ersetzen.
 - Örtlich Bauverbot (§ 84 LBO)**
8.1 Das allgemeine Holzverbot ist in Richtung Süden durch einen Zaun, Höhe mind. 120 bis max. 150 cm einzurichten.
- weitere Gestaltungssetzungen werden ggf. zum Entwurf ergänzt -

Hinweise

DN-Vorzeichen, auf die in der Bebauungsplankarte verweisen sind, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Festung Anwendung. Sie werden bei der Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt - Zimmer 423/3 (Planraum) im Rathaus, Flurhörsaal 5, 24103 Kiel, während der Öffnungszeiten zur Einreichung bereitgehalten.
Ein Gestaltungsabweich behält sich derzeit in der Durchführung.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Einhaltung des Tötungsverbot sind alle Gebäuderrückbauten und Gebäudeteile grundsätzlich außerhalb der Vogelzugzeit im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. auszuführen.
Bei der Fällung von Höhenbäumen sollten ab einem Stammdurchmesser von 40 cm grundsätzlich endoskopische Untersuchungen vorgenommen werden.

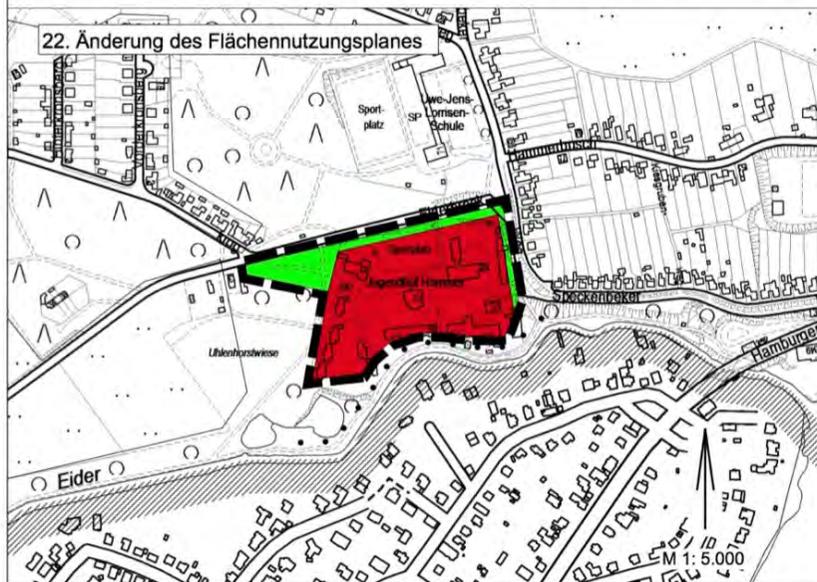
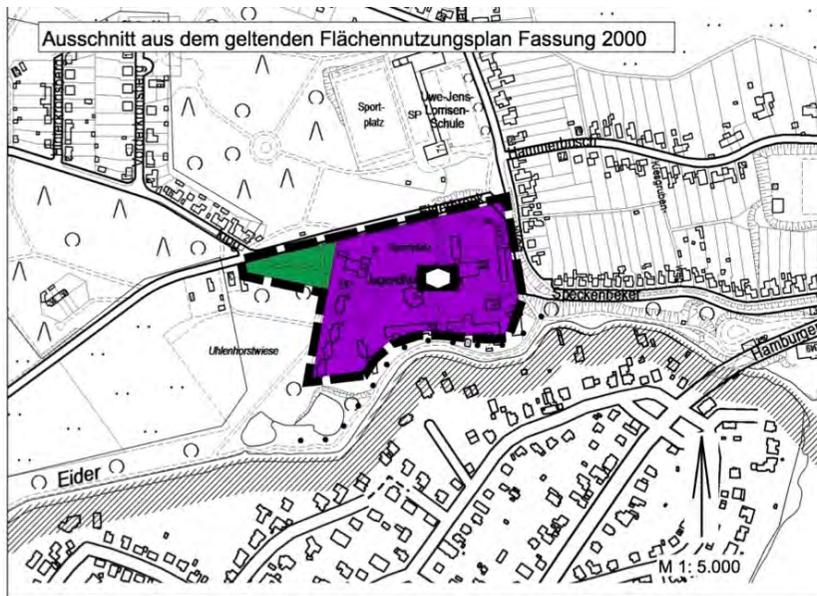


Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 971-V „Hof Hammer“



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel



Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
-  Wohnbauflächen
-  EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND -SPIELANLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 BauGB
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  GRÜNFLÄCHEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
-  FLÄCHEN FÜR WALD
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Landeshauptstadt Kiel



Entwurf zur

22. Änderung

des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel Fassung 2000

Bereich: Kiel-Hassee
Hof Hammer, südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges und nördlich der Eider

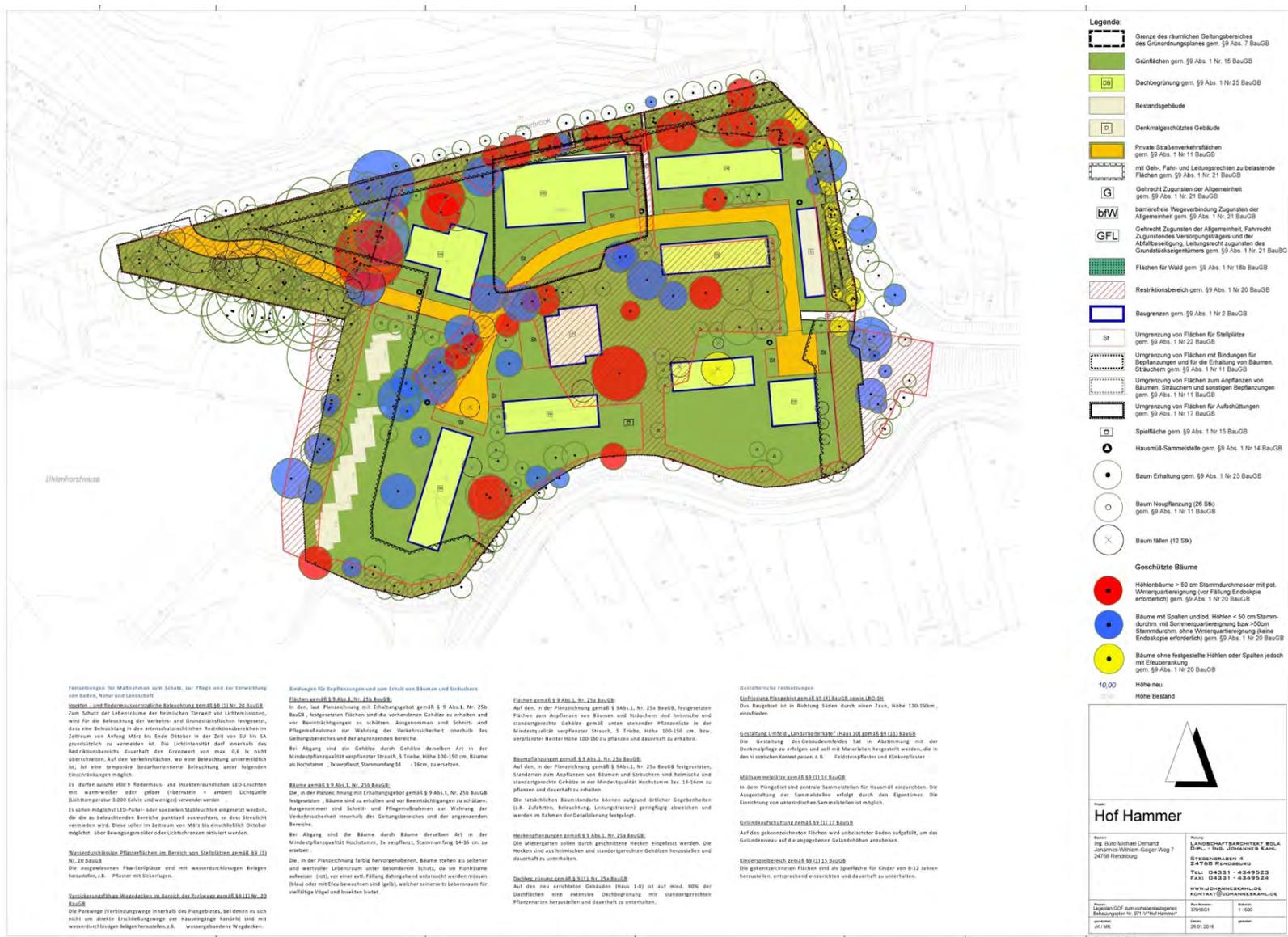
Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach vorheriger am abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich ausgelegen.

Die Ratsversammlung hat die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes am endgültig beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den
Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 971-V



- **Frühzeitige Behördenbeteiligung**
- **Gestaltungswettbewerb**
- **Vorbereitung der Entwurfsunterlagen,**

Ausarbeitung der Fachplanungen u.a. Mobilitäts-, Verkehrs- und Wegekonzzept

- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** mit der Möglichkeit zu weiteren Stellungnahmen
- **Satzungsbeschluss und Rechtskraft**
- Umsetzung der Planung, Erschließung, ...



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen