

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 84, "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide" für das Gebiet westlich der "Eckernförder Straße" und südlich der Straße "Heidesiedlung", umfassend die Flurstücke 34/9, teilweise 34/10 und teilweise 34/4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1: 1000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet, Pferdehof (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- FH Firsthöhe
- Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- geplantes Gebäude
- Abriss
- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Kreisgrenze
- Erhaltung von Bäumen
- Anbaufreihaltefläche

- Baumkartierung**
- 1 Erle (*Alnus glutinosa*)
 - 2 Winter-Linde (*Tilia cordata*)
 - 3 Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 03.12.2015

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet „Pferdehof“ dient der Unterbringung eines Betriebes für Pferdehaltung, -zucht und Reitsport.
- (2) Im Sondergebiet „SO 1“ sind zulässig:
 - Stallungen und Anlagen für die Pferdehaltung von max. 10 Pferden,
 - Gebäude für die Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen,
 - ein Wohngebäude für den Betriebsleiter,
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- (3) Im Sondergebiet „SO 2“ sind zulässig:
 - ein Gebäude mit Seminarräumen, Gästezimmer und Gästewohnungen für Besucher des Pferdehofs,
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- (1) In den Sondergebieten „SO 1“ und „SO 2“ bemisst sich die Gebäudehöhe (Firsthöhe) von maximal 9,50 m ab der Oberkante des zum Plangebiet gehörigen Straßenabschnittes, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegende Fahrbahnoberfläche.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Garagen mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die in der Planzeichnung kartierten, vorhandenen Bäume werden als zu erhalten festgesetzt:
 - 1 Erle (*Alnus glutinosa*)
 - 2 Winter-Linde (*Tilia cordata*)
 - 3 Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- (2) Für das Schutzgut Boden entsteht für einen Eingriff auf 1.903,40 m² Fläche ein Kompensationserfordernis von 952 m² bzw. Punkten. Auf den Kompensationsflächen (im Eigentum des Vorhabenträgers) werden folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:
 - Ergänzung des vorh. gehölzfreien Knicks auf ca. 38 m Länge mit heimischen u. standortgerechten Gehölzen mit folgenden Mindestqualitäten: Hochstämme 2xv. STU 12-14 cm, Sträucher 2xv. Höhe 60-80cm, inkl. dreijähriger Entwicklungspflege
 - Pflanzung von 5 heimischen und standortgerechten Bäumen/ Obstbäumen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Bäume sind mit einer Mindestqualität von Hochstamm 3xv. STU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibockpflanz und Anbindung mit Kokosstrick zu sichern. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen.
 - Pflanzung von drei Baumgruppen mit je fünf heimischen und standortgerechten Gehölzen auf der südlich angrenzenden Weide. Mindestqualität Hochstamm 3xv. STU 16-18 cm, inkl. Schutzzaun gegen Verbiss.
 - Ergänzung der vorhandenen Feldhecke an der Eckernförder Straße auf einer Länge von ca. 60 m und einer Breite von 5 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO S-H)

- (1) Anbauten sind dem Hauptgebäude unterzuordnen.
- (2) Solaranlagen sind als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen nicht überragen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des B-Planes Nr. 84 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten des Amtes (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt des Amtes ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Amt / Stadt

Ort, Datum, Siegelabdruck

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister

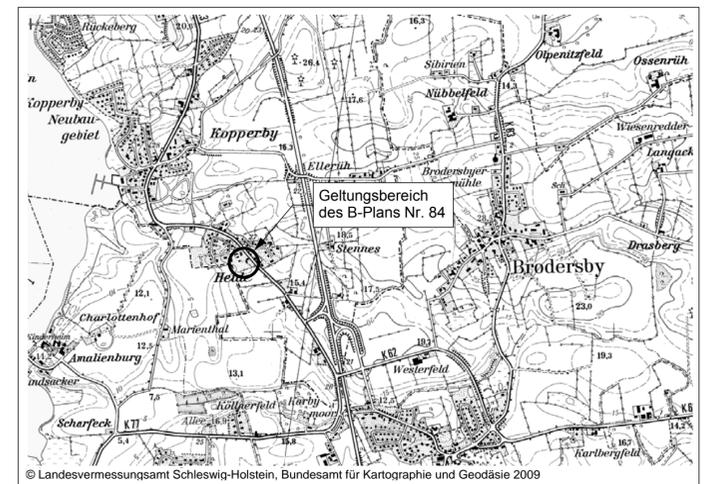
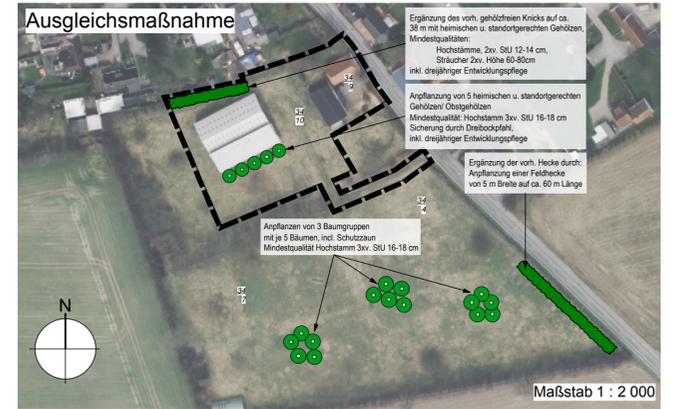
Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes Nr. 84 durch die Stadtvertretung und 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, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1: 25 000

Stadt Kappeln

Kreis Schleswig - Flensburg

Bebauungsplan Nr. 84

"Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide"

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung

Stand: 29.03.2016

Regionale Entwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Süderstr. 3
25895 Westerr-Ohreth
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483

