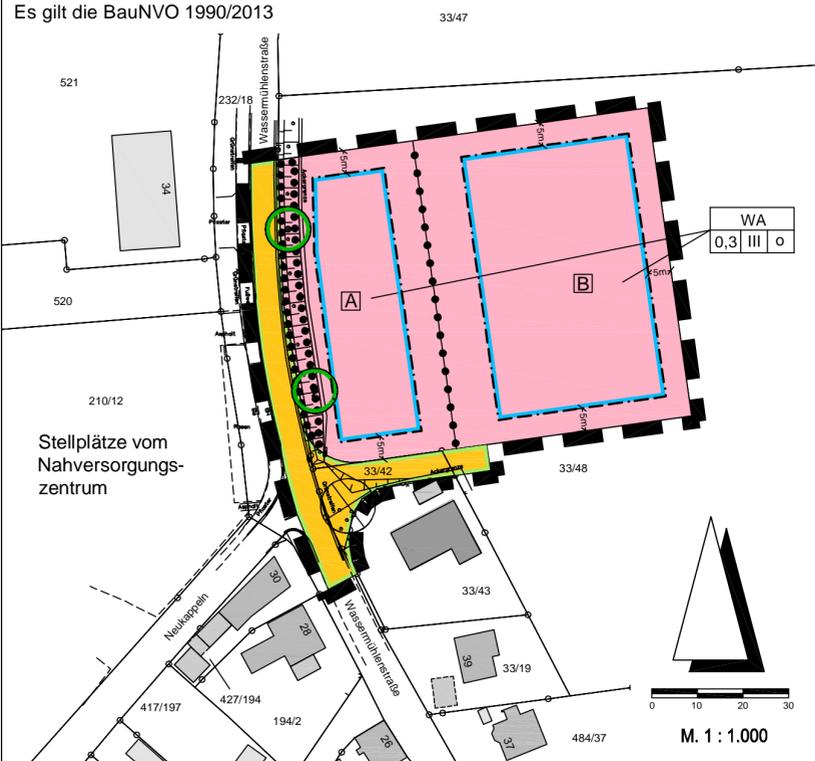


Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 70

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 - Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 1990/2013



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Schleiboten und im Internet unter www.kappeln.de am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch die Veröffentlichung im Schleiboten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 70, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch die Veröffentlichung im Schleiboten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 70 durch die Stadtvertretung 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, sind durch Abdruck im Schleiboten und im Internet unter www.kappeln.de 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl, hier: 0,3	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
○	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
33/48	Flurstücksnummer	
A	Bezeichnung der Planbereiche	
○	zu entfernender Baum	
III. Nachrichtliche Übernahme		
■	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Planbereich B Läden und nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Planbereich B Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Bei baulichen Anlagen mit **geneigten Dächern** ist die Firsthöhe auf höchstens **10,50 m** ab Erdgeschossfertigfußboden begrenzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des anstehenden natürlichen Geländes betragen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Entlang der Knicks ein Streifen von mind. 2,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
 - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 40° zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Dacheindeckung
 - Für Dacheindeckungen sind Metaldächer, Foliendächer und Ziegeldächer in den Farben rot, anthrazit und braun zulässig. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
 - Soweit 20 % der Gesamtdachfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch eine Eindeckung in Glas zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Außenwandgestaltung
 - Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Fassadenplatten und Glas zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 70 DER STADT KAPPELN

Gebiet östlich der Wassermühlenstraße,
gegenüber der Straße Neukappeln



Stand : März 2016