

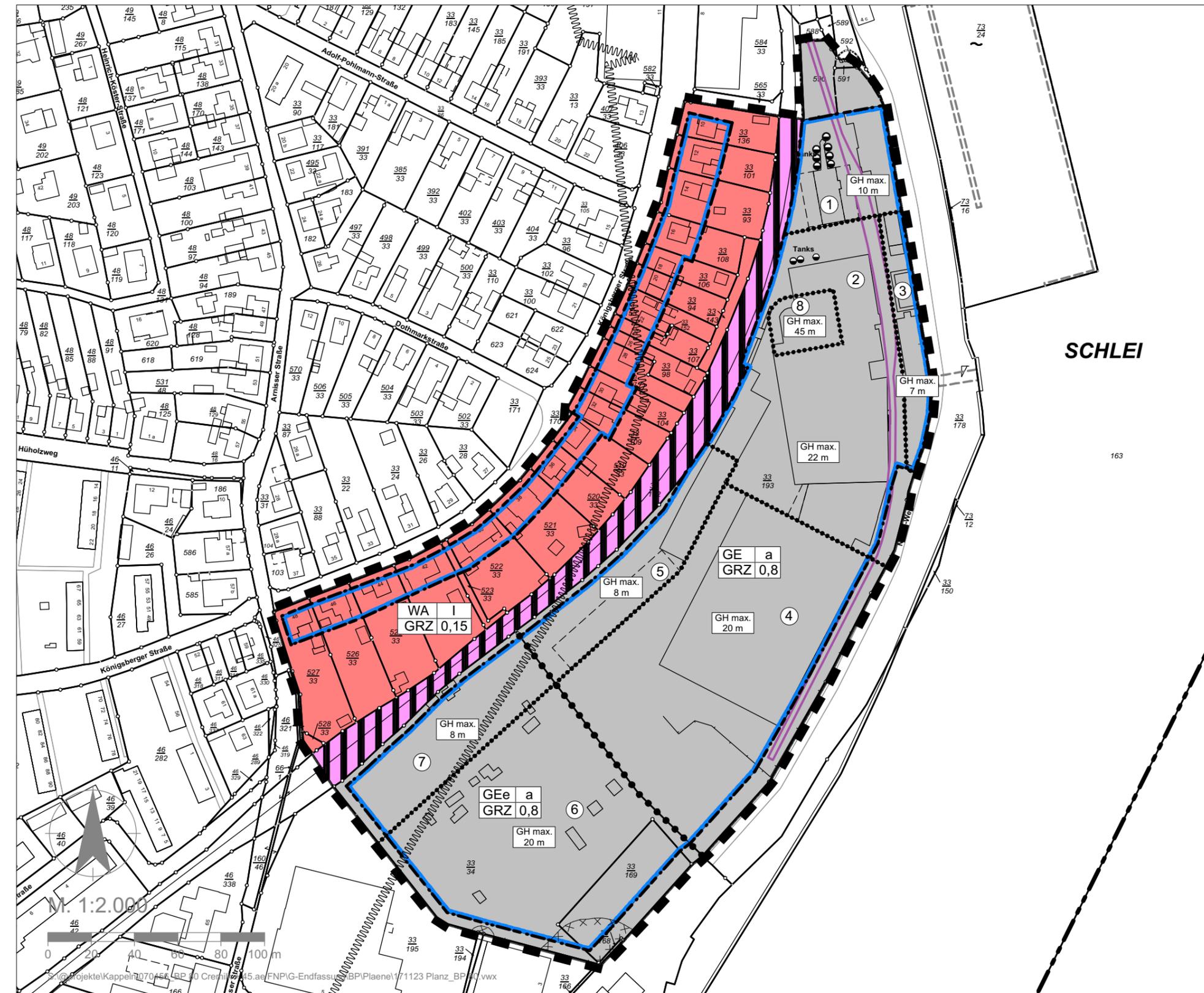
# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "CREMILK UND UMGEBUNG"

## FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN NESTLEWEG UND KÖNIGSBERGER STRASSE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

### TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Bahnanlagen**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH max. 10m** maximale Gebäudehöhe in Metern
  - GRZ = 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
  - a** abweichende Bauweise
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen innerhalb eines Baugebietes** (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 1 **Bezeichnung der Teilgebiete**
  - Gewässerschutzstreifen - 150 m -** (§ 35 LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- TEXTLICHE ÜBERNAHME**
- Bahnanlagen, Entwidmung beantragt**

### SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "CREMILK UND UMGEBUNG"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN NESTLEWEG UND KÖNIGSBERGER STRASSE

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 070456	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
MASSTAB: 1:2.000	GEZEICHNET: BULS	DATUM: 23.11.2017

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de  
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de