

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|--|--------------------------------------|
| I. Festsetzungen | | |
| Art der baulichen Nutzung | | |
| SO 2.10 | Sonstige Sondergebiete, hier: Adventuregolf | § 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl, hier 0,3 | § 9 (1) 1 BauGB § 16,17,19 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16, 20 BauNVO |
| OK 12,5m ü NHN | Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK, hier: 12,5m über NHN | § 16,18 BauNVO |
| Bauweise, Baulinie, Baugrenze | | |
| | Baugrenzen | § 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung | § 9 (7) BauGB |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | | |
| | vorhandene Grundstücksgrenzen | |
| 450 | Flurstücksnummer | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den
(Traulsen)
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den
(Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln, den
(Traulsen)
Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 sowie der rechtskräftigen Änderungen gelten in vollem Umfang weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO 2.10 SO Adventure-Golf
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der angrenzenden Adventure-Golf-Anlage

zulässig sind:

- Serviceeinrichtungen im Zusammenhang mit der angrenzenden Adventure-Golf-Anlage,
- Gastronomie einschl. Außensitzplätzen,
- Spielplatz.

Im Dachgeschoss ist auch eine Wohnung für den Betriebsleiter zur Nutzung während der Saisonöffnungszeiten der Adventure-Golf-Anlage zulässig.

Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Terrassenflächen für die Außensitzplätze der Gastronomie und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Terrassenflächen für die Außensitzplätze der Gastronomie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kappeln, den
(Traulsen)
Bürgermeister

- Der Beschluss der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch die Stadtvertretung sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de am 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.

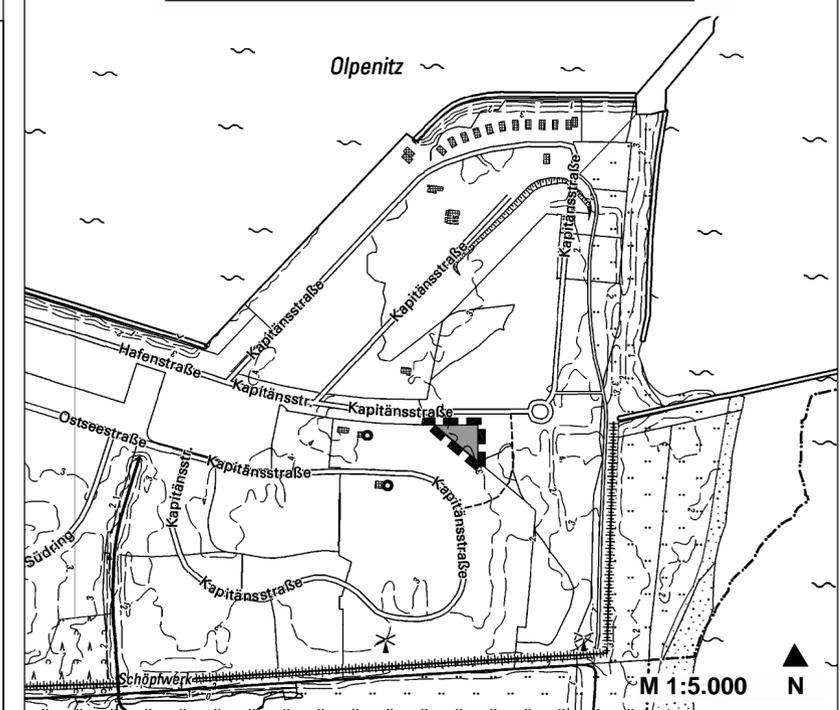
Kappeln, den
(Traulsen)
Bürgermeister

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 DER STADT KAPPELN

Port Olpenitz

betreffend die Adventure-Golf-Anlage an der Kapitänstraße im südöstlichen Bereich vom OstseeResort Olpenitz

ÜBERSICHTSPLAN



STAND: 24.04.2020