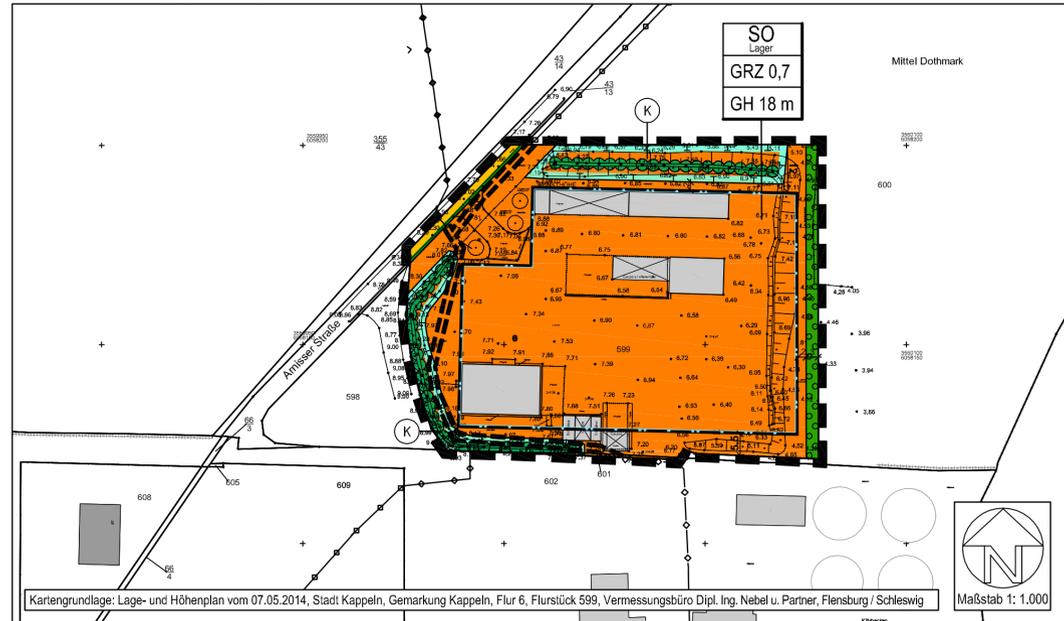


Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 76 "Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk Arnisser Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2014 folgende Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 76 "Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk Arnisser Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)
SO Lager Sonstiges Sondergebiet
 - Boots- und Materiallager - (vgl. Text Ziff. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)
GH 18 m Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m über NHN (vgl. Text Ziff. 2.1)
GRZ 0,7 Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2.2)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a, § 9 Abs. 1 a BauGB)

K Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (vgl. Text Ziff. 3)

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Text Ziff. 3)

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Mittelspannungseileitung, oberirdisch

Mittelspannungseileitung, unterirdisch

Niederspannungseileitung, unterirdisch

Geländehöhe in m ü. NHN., z.B. 7,39

vorhandene Böschung

Flurstücksnummer, z.B. 599

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

Maßangabe in m, z.B. 5.5

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener Knick (§ 21 LNatSchG)

Verfahrensvermerke

- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.
- 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 02.07.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung am 22.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 20.10.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11. bis zum 03.12.2014 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 bis 17.30 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.10.2014 im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den

.....
 Traulsen
 -Bürgermeister-

Schleswig, den

.....
 Ö.b.V.I.

8. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2014 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Kappeln, den

.....
 Traulsen
 -Bürgermeister-

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

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ortsüblich im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist mithin am in Kraft getreten.

Kappeln, den

.....
 Traulsen
 -Bürgermeister-



Text (Teil B)

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

- Das sonstige Sondergebiet "Boots- und Materiallager" dient der Lagerung von Booten und Material für den im Gewerbegebiet Arnisser Straße (B-Plan Nr. 68) ansässigen Gewerbebetrieb. Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Lagerbetrieb dienen wie Lagergebäude, Lagerplätze sowie betriebsbezogene Arbeits- und Sozialräume.

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

- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Anlagen der Gebäudetechnik im erforderlichen Umfang überschritten werden.
- Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 a, § 9 Abs. 1 a BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche "K" (Knickschutzzone) ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

- Glänzende, reflektierende Dach- und Fassadenflächen sind nicht zulässig. Solaranlagen bleiben davon unberührt.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.

Hinweise

Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung
 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs. 4 WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsverkehrszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsverkehrszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Denkmalschutz
 Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen ist und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern ist (§ 14 DSchG).

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 76 "Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk Arnisser Straße"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln: PLANUNGSGRUPPE PLEW	Bearbeitungsstand: Ausfertigung
STUHRALLEE 31 24937 FLENSBURG	FON 0461 / 2 54 61 FAX 0461 / 2 63 48 INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE
	10.12.2014