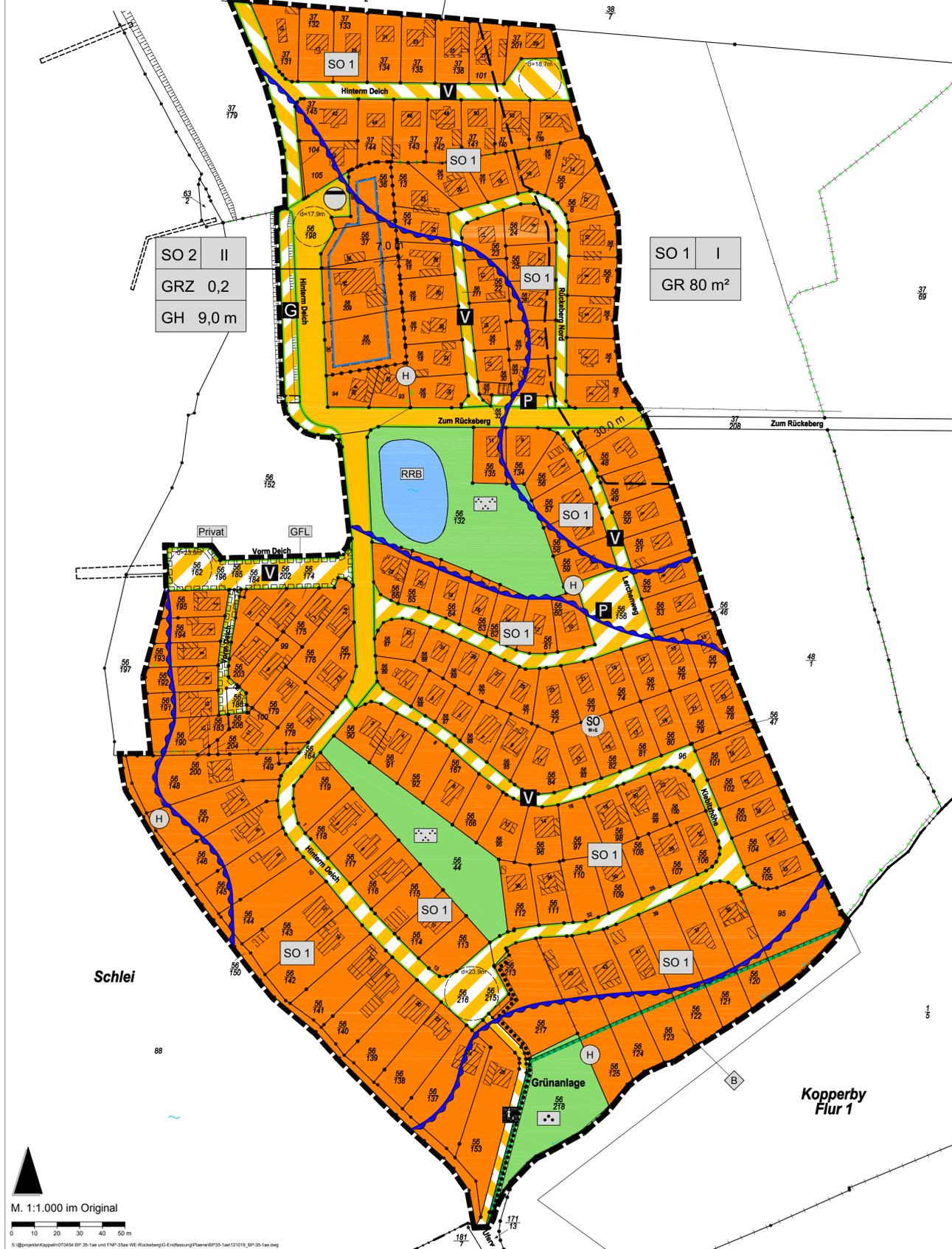


# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 "VORM DEICH / HINTERM DEICH"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER FLURSTÜCKE 39/2 UND 38/7 DER FLUR 5 GEMARKUNG LOITMARK, WESTLICH DER FLURSTÜCKE 37/69, 37/208 (STRASSE „ZUM RÜCKEBERG“) UND 48/1 DER FLUR 5 GEMARKUNG LOITMARK, NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 171/13 (FUSSWEG NACH SÜDEN) UND 1/5 DER FLUR 1 GEMARKUNG KOPPERBY UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 88 (DIE SCHLEI) UND 56/197, 56/152 UND 37/179

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Wohnen und Erholung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | SO 1                 | I | Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer                 | Anzahl der Vollgeschosse |
|----------------------|---|--|--------------------------|
| GR 80 m <sup>2</sup> |   | Maximal zulässige Grundfläche (GR) bzw. Grundflächenzahl (GRZ) |                          |
| GRZ 0,2              |   |  |                          |
| GH 9,00 m            |   | Maximal zulässige Gebäudehöhe                                  |                          |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsrün
- Fußweg
- Private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Zweckbestimmung: Naturnahe Flächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke
- Potenziell signifikante Hochwasserrisikogebiete nach Richtlinie 2007/60/EG (Maßgeblich sind die tatsächlichen Höhen vor Ort)
- Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Walddabstand (-30 m-) (§ 24 LWaldG)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
  - SO 1 Teilbereiche
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Sonstige Sondergebiete „Wohnen und Erholung“ (§ 11 BauNVO)

- In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 sind zulässig:
- Wochenendhäuser, die der vorübergehenden Nutzung für Erholungszwecke dienen,
  - Ferienhäuser und
  - Wohngebäude für dauerhaftes Wohnen.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

##### 2.1 Grundflächen, GRZ (§ 16 BauNVO)

- Im SO 1 wird die maximal zulässige Grundfläche für die Wohngebäude (Wochenend- / Ferienhäuser und dauerhaft bewohnte Häuser) auf 80 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Im SO 2 wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt.

##### 2.2 Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

- Im SO 1 beträgt die max. zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (ober- und unterirdisch) 50 m<sup>2</sup>. Im SO 1 wird festgelegt, dass bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 7 LBO sowie die in § 6 Abs. 8 LBO genannten baulichen Anlagen, von denen gebäudegleiche Wirkungen ausgehen, in einem Abstand bis zu 3 Metern zu einer seitlichen Grundstücksgrenze nicht zulässig sind.  
Im SO 2 wird festgelegt, dass bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 7 LBO sowie die in § 6 Abs. 8 LBO genannten baulichen Anlagen, von denen gebäudegleiche Wirkungen ausgehen, in einem Abstand bis zu 3 Metern zu beiden seitlichen Grundstücksgrenzen nicht zulässig sind.

##### 2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im SO 1 wird die Anzahl der Geschosse auf 1 Vollgeschoss, im SO 2 auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

##### 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- Im SO 2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,00 m begrenzt.

##### 2.5 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

- Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Grundstück.

### 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die Straße Vorm Deich ist eine Privatstraße und wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten aller Anlieger, der Stadt und der Ver- und Entsorgungsträger gesichert.

### II. GRÜNDNERISCHER FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### 4. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Die Gehölzreihe entlang der Fußwegeverbindung von der Straße „Hinterm Deich“ zum Schleifer ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet unter [www.kappeln.info](http://www.kappeln.info) am 08.02.2008 erfolgt. Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.

- Am 16.11.2011 hat die Stadtvertretung einen modifizierten Aufstellungsbeschluss mit verändertem Geltungsbereich gefasst. Dieser Beschluss wurde am 02.12.2011 ortsüblich unter [www.kappeln.info](http://www.kappeln.info) und durch Hinweis im Aushangkasten des Rathauses Kappeln bekannt gemacht.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 03.06.2011 durchgeführt worden.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs.1 i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 12.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln hat am 23.01.2012 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.02. bis 01.03.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.01.2012 durch Bereitstellung im Internet unter [www.kappeln.info](http://www.kappeln.info) erfolgt. Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.06.2012 gebilligt.

Kappeln, den 31.10.2012  
(Traulsen)  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 02.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die nicht einmessungspflichtigen Nebengebäude sind nicht Bestandteil der katastermäßigen Richtigkeitsbescheinigung.

Flensburg, den 24.10.2012  
(Katasteramt)

- Die Satzung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Kappeln, den 31.10.2012  
(Traulsen)  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 01.11.2012 im Internet unter [www.kappeln.info](http://www.kappeln.info) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde gleichzeitig im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ am 01.11.2012 veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.11.2012 in Kraft getreten.

Kappeln, den 02.11.2012  
(Traulsen)  
Bürgermeister

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.06.2012 folgende Satzung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Kappeln für den Bereich südlich der Flurstücke 39/2 und 38/7 der Flur 5 Gemarkung Loitmark, westlich der Flurstücke 37/69, 37/208 (Straße „Zum Rückeberg“) und 48/1 der Flur 5 Gemarkung Loitmark, nördlich der Flurstücke 171/13 (Fußweg nach Süden) und 1/5 der Flur 1 Gemarkung Kopperby und östlich der Flurstücke 88 (Die Schlei) und 56/197, 56/152 und 37/179, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 "VORM DEICH / HINTERM DEICH"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER FLURSTÜCKE 39/2 UND 38/7 DER FLUR 5 GEMARKUNG LOITMARK, WESTLICH DER FLURSTÜCKE 37/69, 37/208 (STRASSE „ZUM RÜCKEBERG“) UND 48/1 DER FLUR 5 GEMARKUNG LOITMARK, NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 171/13 (FUSSWEG NACH SÜDEN) UND 1/5 DER FLUR 1 GEMARKUNG KOPPERBY UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 88 (DIE SCHLEI) UND 56/197, 56/152 UND 37/179