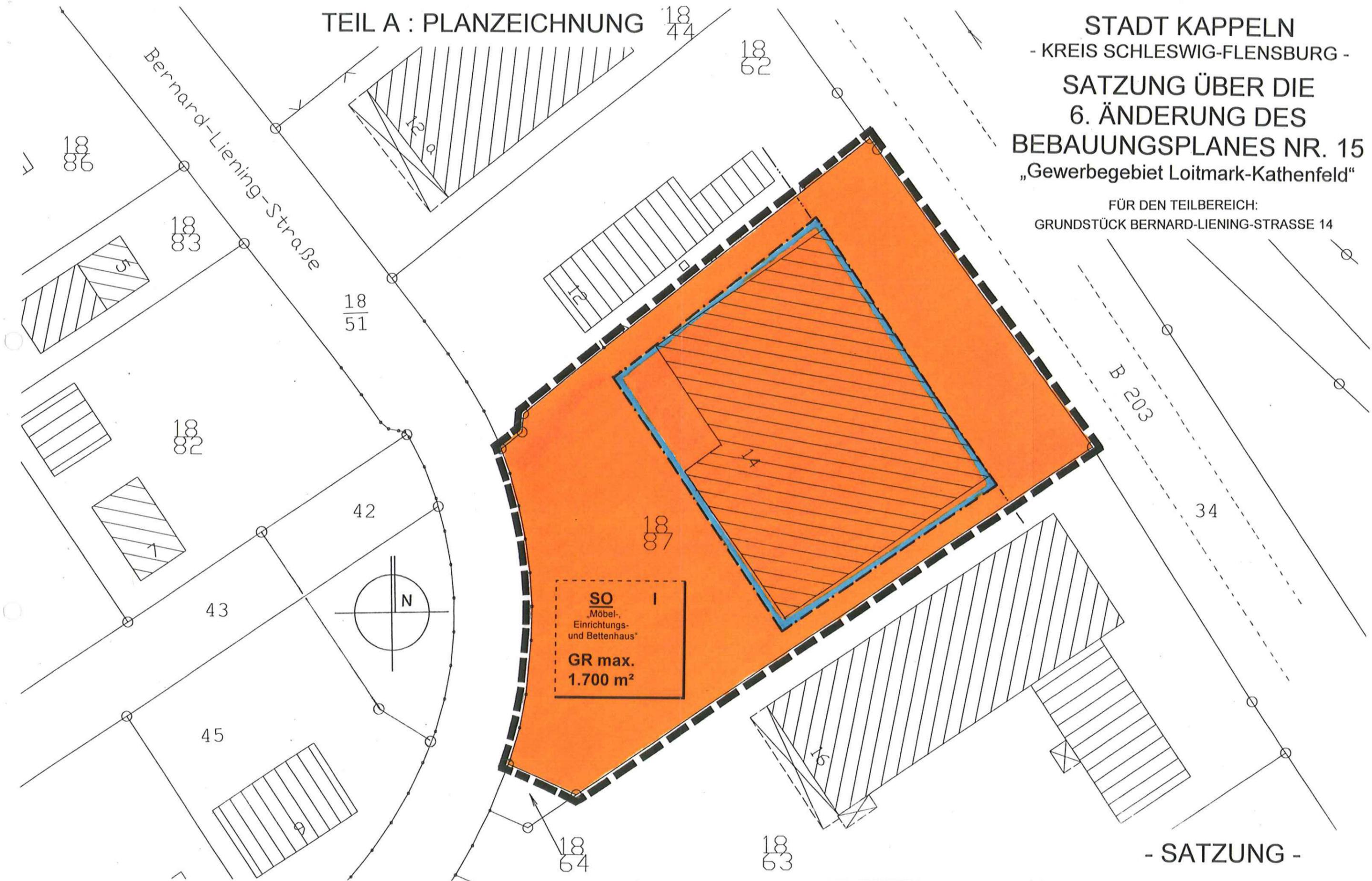


TEIL A : PLANZEICHNUNG

STADT KAPPELN  
 - KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG -  
**SATZUNG ÜBER DIE  
 6. ÄNDERUNG DES  
 BEBAUUNGSPLANES NR. 15**  
 „Gewerbegebiet Loitmark-Kathenfeld“

FÜR DEN TEILBEREICH:  
 GRUNDSTÜCK BERNARD-LIENING-STRASSE 14



**SO** I  
 „Möbel-,  
 Einrichtungs-  
 und Bettenhaus“  
**GR max.**  
**1.700 m<sup>2</sup>**

- SATZUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990



Beratungs- und Verfahrensstand : Bau- und Planungsausschuss vom 22.08.2011 Stadtvertretung vom 31.08.2011 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLIBBE</b> 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 08.08.2011 (Plan Nr. 2.0-neu)
---	---	---------------------------------------	---

Es gelten die planzeichnerischen (Teil A) und textlichen (Teil B) Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15 und zur 1. bis 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

Geänderte und ergänzte Festsetzungen:  
(bezogen auf den Plangeltungsbereich der 6. Änderung)

## ZEICHENERKLÄRUNG

**Plan-  
zeichen**

**Erläuterung**

**Rechtsgrundlage**

### I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

§ 9 Abs. 7 BauGB

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete,  
„Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbel-, Einrichtungs- und Bettenhaus“  
(s. Teil B - Text, I., Ziffer 1.1 + 1.2)

§ 11 Abs. 3  
Nr. 2 und 3 BauNVO

**GR max.  
1.700 m<sup>2</sup>**

Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text, I., Ziffer 3.)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**I**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO

### **Bauweise / Baugrenzen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze  
(s. Teil B - Text, I., Ziffer 2.)

§ 23 BauNVO

### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{18}{87}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

### III. Nachrichtliche Übernahme



20 m anbaufreie Strecke an der B 203

§ 9 Abs. 6 BauGB  
i. V. m. § 9 Abs. 1 FStrG

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nutzungskatalog für das sonstige Sondergebiet

#### „Möbel-, Einrichtungs- und Bettenhaus“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung „Möbel-, Einrichtungs- und Bettenhaus“ mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 m<sup>2</sup> zulässig:
- 1.2 Zentrenrelevante Randsortimente (wie z. B. Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Beleuchtung, Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung) sind auf maximal 10% der unter Ziffer 1.1 festgesetzten Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO`09 für die Errichtung von Vordächern zum Schutz der Eingangs- oder Anlieferungsbereiche bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden. Hiervon ausgenommen ist die nordöstliche zur B 203 gerichtete Baugrenze der Gebäuderückseite.

### 3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 11.05.2010 und durch Aushang im Aushangkasten erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.05.2011 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 16.05.2011 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.05.2011 bis einschließlich 30.06.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Kappeln öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 20.05.2011 und durch Aushang im Aushangkasten ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2011 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den 06.10.2011

(Siegel)



(Traulsen)  
Bürgermeister

Handwritten signature in blue ink.

2. Der katastermäßige Bestand vom 13.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 04.10.2011



(Siegel)

Öffentl. best. Verm. Ing.

Handwritten signature in blue ink.

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 31.08.2011 geprüft.

Das Ergebnis ist am 02.09.2011 mitgeteilt worden.

Kappeln, den 06.10.2011

(Siegel)



(Traulsen)  
Bürgermeister

Handwritten signature in blue ink.

4. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.08.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.08.2011 gebilligt.

Kappeln, den 06.10.2011

(Siegel)



(Traulsen)  
Bürgermeister

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

Kappeln, den 06.10.2011

(Siegel)



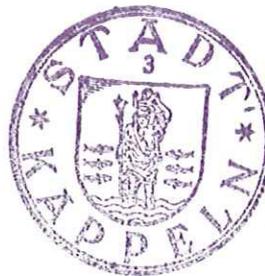
(Traulsen)  
Bürgermeister

6. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am 06.10.2011 und durch Aushang im Aushangkasten 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 07.10.2011 in Kraft getreten.

Kappeln, den 07.10.2011

(Siegel)



(Traulsen)  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.08.2011 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Loitmark-Kathenfeld“ der Stadt Kappeln für den Teilbereich Grundstück Bernard-Liening-Straße 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.