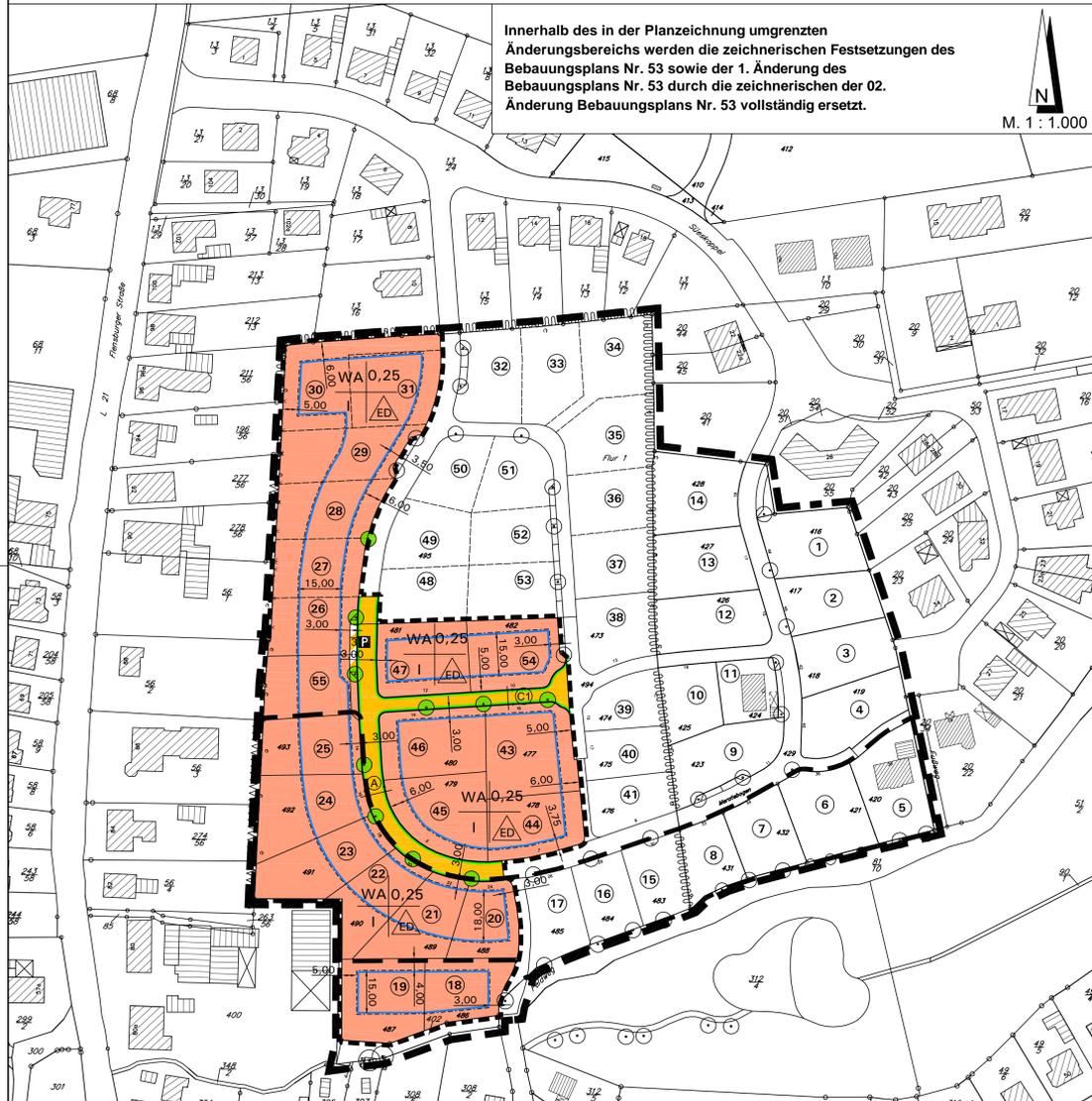


Satzung der Stadt Kappeln über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet "zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 04.09.2013 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet "zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990/1993.

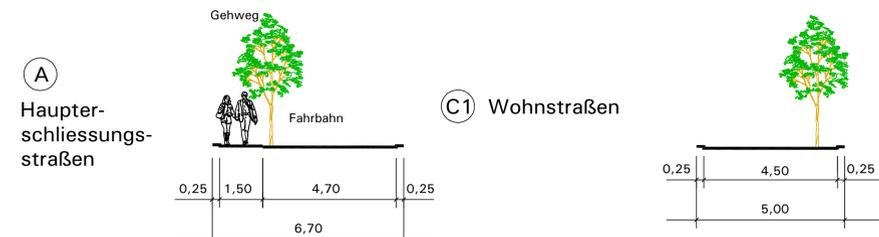
Planzeichnung -Teil A



Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 durch die zeichnerischen der 02. Änderung Bebauungsplans Nr. 53 vollständig ersetzt.

M. 1 : 1.000

Querschnitte Maßstab 1:100



Planzeichen nach der PlanzV90

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Einzelbäume anpflanzen
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Grundstücksnummer

Text - Teil B zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und zum Bebauungsplan Nr. 53

Textliche Festsetzungen

Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe) von mind. 0,10 m, max. 0,40 m über dem Mittelwert der Straßenoberkante des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig. Die Gebäudehöhe darf max. 9,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) betragen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und erschließungsseitiger Gebäudefront.

1.2 Anrechnung von Grundstückszufahrten auf die Grundflächenzahl (GRZ)
Abweichend von § 19, Abs. 4, Satz 1 BauNVO sind Flächen für notwendige grundstückseigene Zufahrten von mehr als 15,00 m Länge bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitzurechnen.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgelegt. Abweichungen sind nur auf den Grundstücken Nr. 8, 10-11 und 39-41 zulässig. Auf diesen Grundstücken ist eine GRZ bis 0,28 zulässig.

3. Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen müssen einen Abstand vom Knickfuß von mindestens 3 m haben.

4. Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

5.1 Außenwandmaterialien
Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holz zulässig.

5.2 Dächer
Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 28°- 48° auszuführen.

Als Dacheindeckung ist nur rotes, rotbraunes und anthrazitfarbened Eindeckungsmaterial zulässig. Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Für Nebendachflächen (Gaubendächer / Walmdächer) und Wintergärten sind über einem Drittel der Grundfläche des Hauptgebäudes andere Neigungen zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen werden keine Dachneigungen festgesetzt.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25, 25a BauGB)

6.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1.1 Bäume auf Privatgrundstücken
Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 3x v., Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden. Mindestens einer muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

6.1.2 Einfriedungen der privaten Grundstücksflächen
Einfriedungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen und als Holzzaune zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

6.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Gewässern / geschützte Biotope (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Bauliche Anlagen und Nebenanlagen jedweder Art sind in einem geringeren Abstand als 3 m vom Waldfuß der zu erhaltenen Knicks nicht zulässig

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Oko- oder Sickerpflaster o.a.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.2013 bis 13.05.2013 und durch Veröffentlichung im Internet (www.kappeln.de) und im "Schlei-Boten" am 28.03.2013 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 13.02.2013 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 25.03.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2013 bis 08.05.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.03.2013 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln, durch Veröffentlichung im Internet (www.kappeln.de) und im "Schlei-Boten" ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den
(Traulsen) Bürgermeister

Schleswig, den
Öff. best. Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro Bach und Paulsen

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Kappeln

Kappeln, den
(Traulsen) Bürgermeister

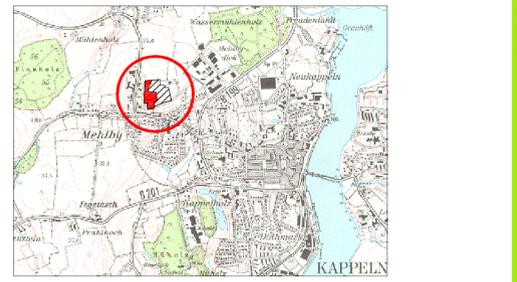
Stadt Kappeln

Kappeln, den
(Traulsen) Bürgermeister

10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Internet (www.kappeln.de), durch Abdruck im "Schlei-Boten" und durch Hinweis 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 in Kraft getreten.

Stadt Kappeln
Kappeln, den
(Traulsen) Bürgermeister

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Kappeln



 STADT Kappeln Reeperbahn 2 24376 Kappeln	DATUM 04.09.2013
	MASSSTAB 1:1.000

Satzung der Stadt Kappeln über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.53

für das "Gebiet zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel"

VERFAHRENSSTAND:
Vorentwurf ■■■
§ 3 (2) BauGB ■■■
§ 4 (2) BauGB ■■■
Satzung ■■■

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
iPP Ingenieurgesellschaft
Posedel u. Partner GmbH & Co. KG
Flensburger Landstr. 198-199
D 24113 KdL
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax +49 49 59-59
info@ipp-kdL.de www.ipp-kdL.de

P:\01 Projekt\012348 Landbesitz\01-01-nr. Kappeln-Meibitz, 2. Änderung BP 03-10-Fläche CAD-Zeichnung\2013-04-Kappeln-Meibitz-Plan 02-Änderung - Satzung.dwg