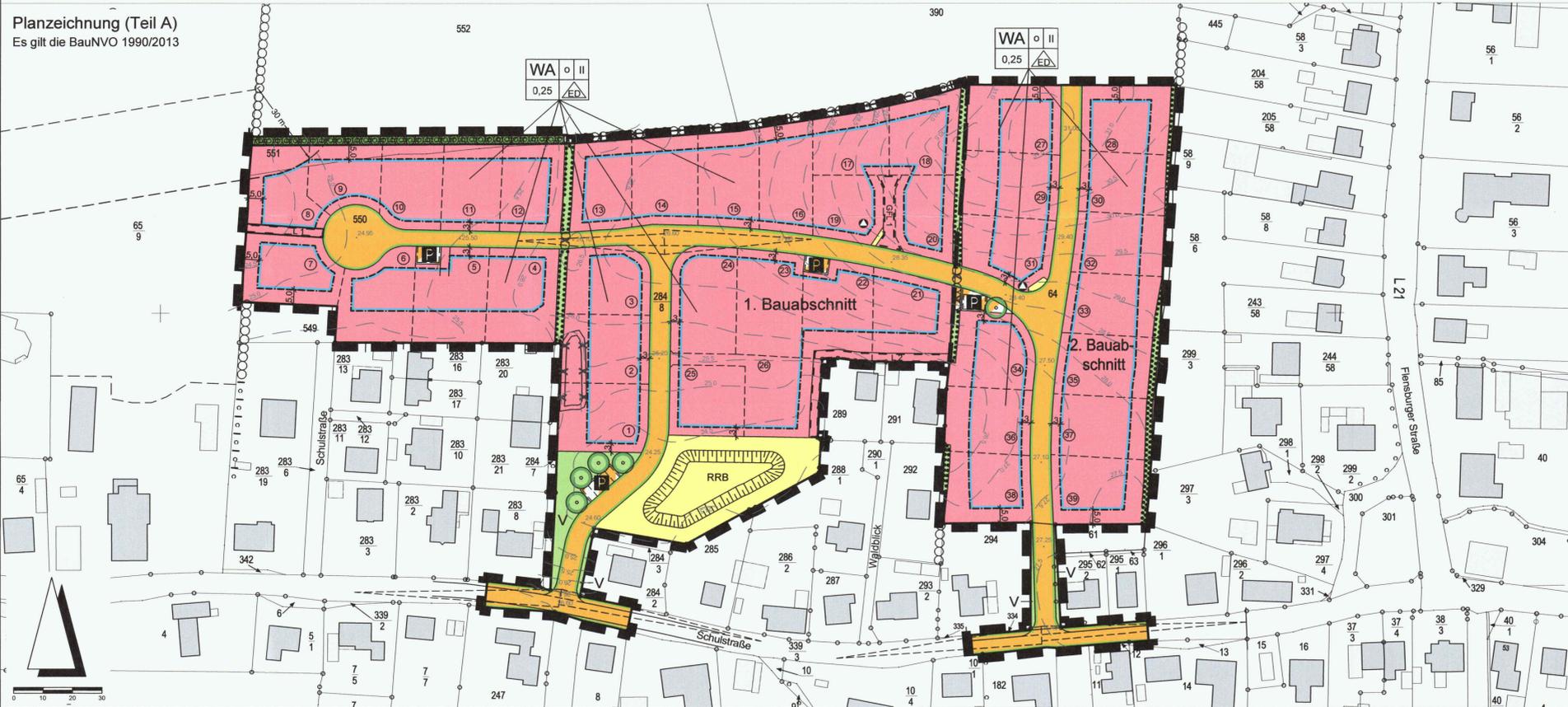


Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 88

Erweiterung des Wohngebietes in der nördlichen Schulstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln - für das Gebiet nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
♻️	Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 14 BauGB
RRB	Flächen für die Abwasserentsorgung hier: Regenrückhaltebecken	
Grünflächen		
V	öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
□	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
○	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
⊙	neu herzustellender Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
⊞	Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Festsetzungen sind durch einen schwarzen Balken an der Seite gekennzeichnet.

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf max. 9,00 m über Erdgeschossfußbodenerkante betragen.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 40 cm über dem Mittelwert der Straßenoberkante des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen. 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.
- PRINZIPISKIZZE ZUR HÖHENLAGE**
- ANRECHNUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind Flächen für notwendige grundstückseigene Zufahrten von mehr als 15,0 m Länge bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitzurechnen.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgelegt.
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Der in der Planzeichnung gekennzeichnete und als 'neu herzustellend' festgesetzte Knick ist mit heimischen, knicktypischen Gehölzen auf einem Erdwall zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern.
 - Auf den Baugrundstücken ist entlang der zu erhaltenden Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
 - Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.
 - An den im Plan festgesetzten Stellen sind kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden. Mindestens ein Baum muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
 - Auf den als private Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen festgesetzten, entwidmeten Knicks ist nur ein Bewuchs aus heimischen, knicktypischen Gehölzen zugelassen. Dieser Bewuchs ist mit naturnahen Wuchsformen zu pflegen. Ein Heckenschnitt ist nicht erlaubt. Entlang der entwidmeten Knicks ist ein Schutzstreifen von mind. 1 m von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) erfolgt zugunsten der Grundstücke 17, 18, 19 und 20.
 - Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht (L 1) erfolgt zugunsten der Stadt Kappeln.
 - Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht (L 2) erfolgt auf dem Grundstück 22 zugunsten des Grundstückes 21 und auf dem Grundstück 26 zugunsten der Grundstücke 21 und 22.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dächer
 - Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 28° bis 48° auszuführen.
 - Für Nebendächflächen (Gaubendächer / Walmdächer) und Wintergärten sind bis zu einem Drittel der Grundfläche des Hauptgebäudes andere Neigungen zulässig.
 - Als Dacheindeckung ist nur rotes, rotbraunes und anthrazitfarbenes Eindeckungsmaterial zulässig. Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
 - Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.
 - Für Garagen, Carports und Nebenanlagen werden keine Dachneigungen festgesetzt.
 - Außenwände
 - Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holz zulässig.
 - Einfriedungen
 - Einfriedungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen und als Holzzäune zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.08.2016 durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.09.2016 durchgeführt.
- 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 11.08.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 20.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 06.04.2017 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 20.02.2017 durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2017 und 14.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kappeln, den 29.03.2018
 (Traulsen) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 08.03.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 22.03.2018
 (Traulsen) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2017 / 14.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2017 bis zum 29.01.2018 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2017 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.kappeln.de ins Internet eingestellt.
Kappeln, den 29.03.2018
 (Traulsen) Bürgermeister
- 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 29.03.2018
 (Traulsen) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 88 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de am 05.04.2018 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 mitthin am 05.04.2018 in Kraft getreten.
Kappeln, den 05.04.2018
 (Traulsen) Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 DER STADT KAPPELN

Gebiet nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße



Stand: 13.02.2018