

# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 "VERANSTALTUNGSHALLE IM BAHNHOFSWEG"

FÜR DAS GEBIET BEGRENZT IM NORDEN DURCH DAS FLURSTÜCK 31/83 DER FLUR 6, IM OSTEN DURCH DEN BAHNHOFSWEG, IM SÜDEN DURCH DAS FLURSTÜCK 27/42 DER FLUR 6 SOWIE IM WESTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 31/87, 92, 91, UND 85 DER FLUR 6, GEMARKUNG KAPPELN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



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 Klimaschutzes 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 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet, hier: Veranstaltungshalle § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	z.B. GR max. 600 m <sup>2</sup> Grundfläche maximal mit Flächenangabe z.B. FH max. 7,0 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Baugrenze
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	Private Grünfläche Zweckbestimmung:  Parkanlage
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 BauGB	
Erhaltung: Bäume	
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  Zweckbestimmung: Stellplätze  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Kappel und der Versorgungsträger  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes  Schallschutzwand  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## TEIL B: TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungshalle“ § 11 Abs. 1 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Veranstaltungshalle für öffentliche und private Veranstaltungen.

Zulässig ist eine Gebäudehalle für kulturelle und sonstige Veranstaltungen sowie für temporäre Ausstellungen und Märkte.

#### 2. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.1 Das festgesetzte maximale Grundfläche (GR max) darf durch Stellplätze, Zufahren und Nebenanlagen um maximal 700 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### 3. Höhe baulicher Anlagen § 18 Abs. 1 BauNVO

3.1 Die festgesetzte maximale Firsthöhe ist auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen.

3.2 Die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut

#### 4. Immissionsschutz § 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB

##### 4.1 Aktiver Schallschutz

Die mit S 1 bezeichnete planzeichnerisch festgesetzte Schallschutzwand muss fugendicht mit einer Mindesthöhe von 1,50 m, bezogen auf die Geländeoberkante des westlich angrenzenden Grundstücks (Flurstück 83) und einem Mindestgewicht von 10 kg/m<sup>2</sup> errichtet werden.

Die mit S 2 bezeichnete planzeichnerisch festgesetzte Schallschutzwand ist zur Abschirmung der Besucherstellplätze mit einer Überdachung auszubilden.

Die Fahrgasse der Besucherstellplatzanlage ist in Asphalt auszuführen. Wird die Stellplatzanlage gepflastert, so sind zur Minimierung der Fahrgeräusche glatte, faserlose Pflastersteine zu verwenden, die mit einem Fugenabstand von weniger als 3 mm zu verlegen sind.

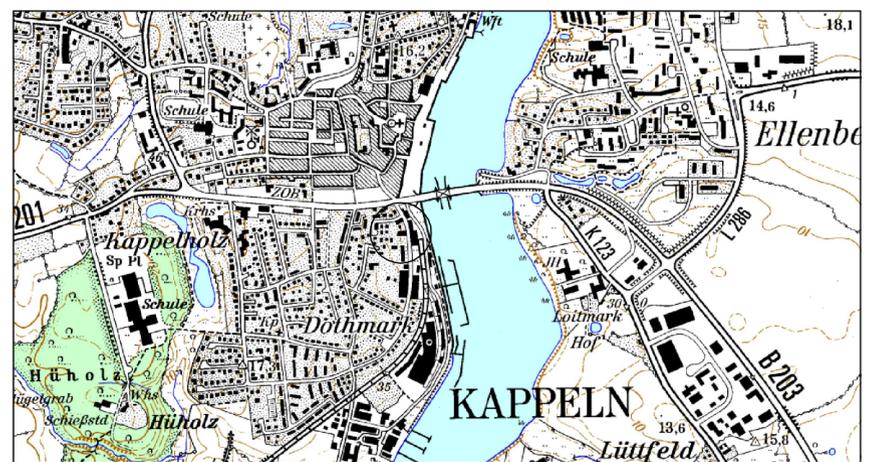
#### 5. Erhalt von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in ihrer Vitalität und Eigenart zu schützen. Versiegelungen und sonstige schädigende Eingriffe innerhalb ihrer jeweiligen Kronentraufen sind unzulässig. Bei krankheitsbedingtem Abgang sind gleichwertige heimische Laubbäume 3 x verpflanzt mit mindestens 16 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Um den Ausgleich für den krankheitsbedingten Abgang sonstiger vorhandener Großbäume zu ermitteln, ist vorab der Baumbestand der Großbäume zu ermitteln.

Bei den Baumaßnahmen ist der Baumschutz auf Baustellen – insbesondere die DIN 18920 und RAS-LP 4 – einzuhalten.

Übersichtskarte



### 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 Gemeindevertreterversammlung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Kappel für den Bereich ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 "VERANSTALTUNGSHALLE IM BAHNHOFSWEG"

FÜR DAS GEBIET BEGRENZT IM NORDEN DURCH DAS FLURSTÜCK 31/83 DER FLUR 6, IM OSTEN DURCH DEN BAHNHOFSWEG, IM SÜDEN DURCH DAS FLURSTÜCK 27/42 DER FLUR 6 SOWIE IM WESTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 31/87, 92, 91, UND 85 DER FLUR 6, GEMARKUNG KAPPELN

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 070453.1	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
MASSSTAB: 1:500	GEZEICHNET: SCHIBISCH	DATUM: 10.12.2012



PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

ltzehoe | Rostock

post@ac-planergruppe.de

www.ac-planergruppe.de