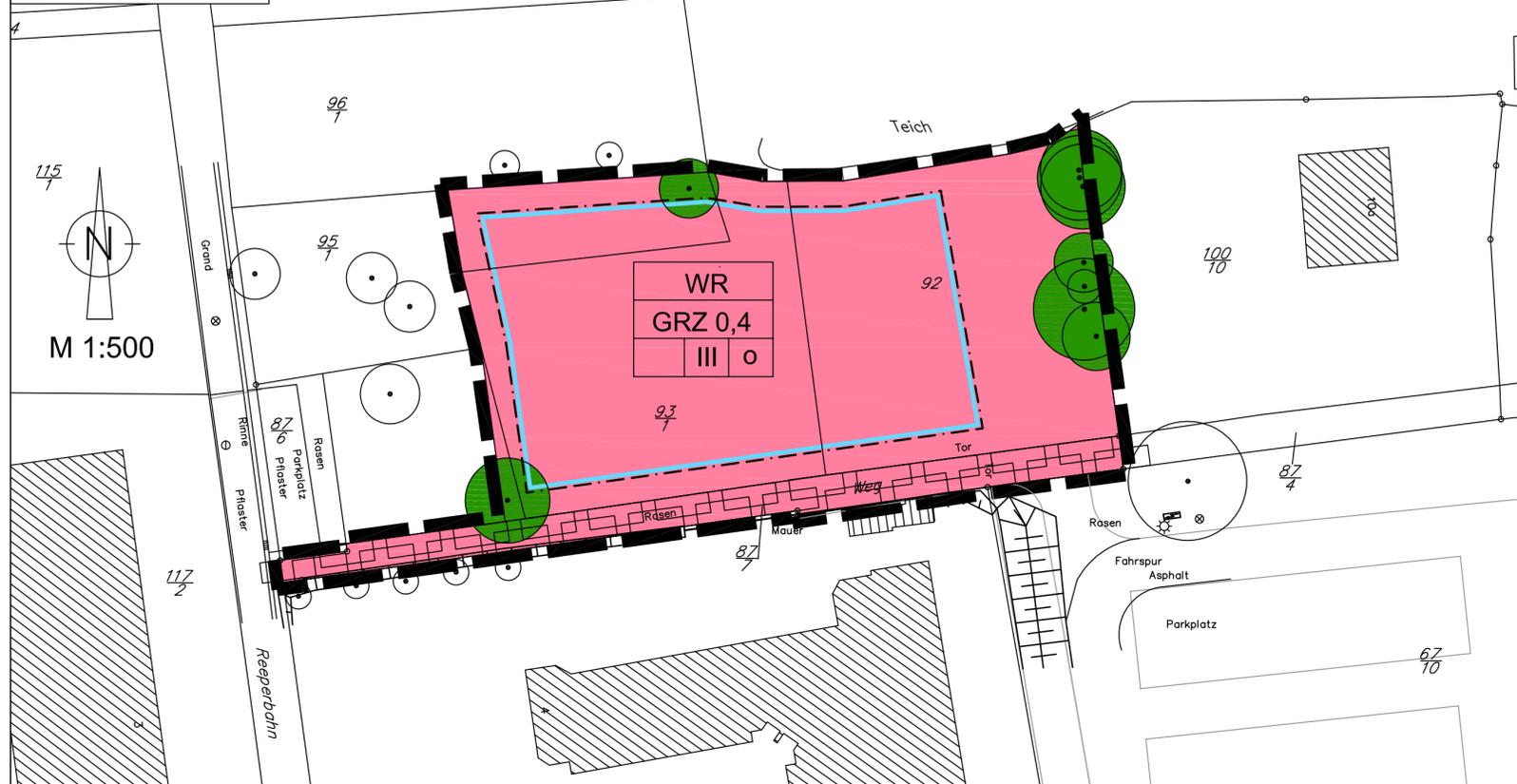


Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 64 'Reeperbahn'

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 1990/1993



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,40	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
---	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
●	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
█	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

▬	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
⋈	vorhandene Flurstücksgrenzen	
92	Flurstücksnummer	

Planverfasser:
Planungsbüro Springer
Alte Landstraße 7
24866 Busdorf
Tel.: 04621/9396-0
Fax: 04621/9396-66

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.11.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 64 - für das Gebiet "Reeperbahn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.04.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Internet unter www.kappeln.de am 31.03.2009 und 06.04.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.04.2009 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 23.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 20.07.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2009 bis zum 03.09.2009 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.07.2009 durch die Veröffentlichung im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.

Kappeln, den 08.02.2011
.....
(Traulsen)
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 19.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den
.....
(Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Text Teil B

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind nicht mehr als 8 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 12,0 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.
- 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)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 92 LBO)
 - Dachform und Dachneigung**
 - Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 40° zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
 - Für Dacheindeckungen sind Metalldächer, Folien- und Ziegeldächer in den Farben rot, anthrazit und braun zulässig. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
 - Soweit 20 % der Gesamtdachfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch eine Eindeckung in Glas zulässig.
 - Die v.g. Bestimmungen der Ziff. 4.2.1 und 4.2.2 gelten nicht für Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°.
 - Außenwandgestaltung**
 - Als Außenwandmaterialien sind nur Verblendmauerwerk, Putz, holzartige Fassadenplatten und Glas zulässig.
 - Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
 - Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten die v.g. Bestimmungen der Ziff. 4.3.1 und 4.3.2 nicht.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.11.2009 als Satzung beschlossen und die Beründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln, den 08.02.2011
.....
(Traulsen)
Bürgermeister

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

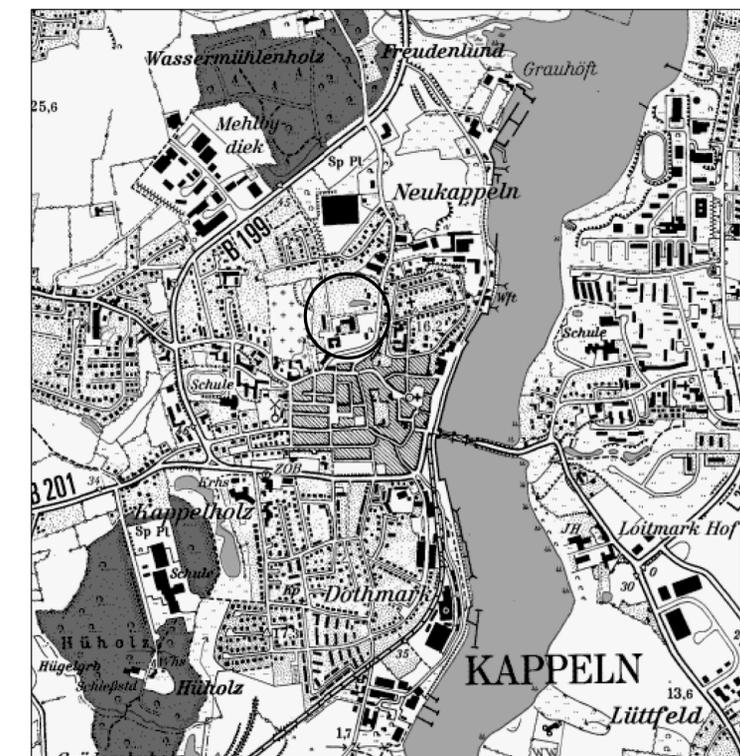
Kappeln, den 08.02.2011
.....
(Traulsen)
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 64 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch die Veröffentlichung im Internet unter www.kappeln.de am 09.02.2011 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 10.02.2011 in Kraft getreten.

Kappeln, den 10.02.2011
.....
(Traulsen)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 64 'REEPERBAHN' DER STADT KAPPELN

für das Gebiet zwischen der bestehenden Seniorenwohnanlage und dem Pastorenhof



STAND: 18. NOVEMBER 2009