

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 59 für den „ehem. Brückenkopf auf Ellenberger Seite“

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 59 für den „ehem. Brückenkopf auf Ellenberger Seite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

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

Teil A - Planzeichnung M 1:500



MI

0,6	III
a	GD 30-45°, FD
	OK FFB 3,50m bis 4,20m ü NN
	OK 16,5m ü NN

MI

0,6	III
a	GD 30-45°, FD
	OK FFB 3,50m bis 4,20m ü NN
	OK 14,5m ü NN

MI

0,6	III
a	GD 30-45°, FD
	OK FFB 3,50m bis 4,20m ü NN
	OK 14,5m ü NN

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenerordnung PlenzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB und §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18, 19 und 20 BauNVO)

z.B. GRZ 0,6
z.B. III
z.B. OK 16,5m ü NN

Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

z.B. OK FFB 3,50m bis 4,20m ü NN

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche hier: private Grünfläche
Grünfläche hier: öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung hier: parkartige Gestaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB - III
Lärmpegelbereich III (siehe Text - Teil B - unter dem Punkt Immissionsschutz)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 59 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Biotope gemäß § 25 LNatSchG SH

zu fallender Baum

bestehender Baum

bestehender Baum, zu erhalten

anzupflanzender standortgerechter Baum H 3*VmDb 16-18 (verschulusste Pflanzqualität)

Überschwemmungsgebiet

Gewässer- und Erholungszustreifen

Bauverbotszone (20m Abstand zur B203)

Sonstige Darstellungen

voh. Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern, hier 35/1

Bestandsgebäude

Geneigte Dächer, hier 30-45°

Flachdach

Nutzungsschablone

Baugebiet

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform/-neigung
	Höhenlage OK FFB ü NN
	Höhe der baulichen Anlagen OK ü NN

Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 Bau GB

MI - Mischgebiet
nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO

2 Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

3 Gestalterische Festsetzungen, § 84 Abs. 3 LBO

Bei den zulässigen geneigten Dächern muss die Neigung zwischen 30° und 45° liegen. Anteilig sind für untergeordnete Bereiche auch Flachdächer zulässig.

4 Verkehrsflächen, § 9 (1) Nr. 11 Bau GB

allgemein zulässig sind:
- Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen
- öffentliche Parkfläche sowie
- verkehrsberuhigte Bereiche
* ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 50m²
* ein Informations-/ Kioskgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 50m²

5 Immissionsschutz

Zum Schutz der Wohn- und Büroneutzungen vor Verkehrslärm wird für den Bereich des Mischgebietes innerhalb des Planungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) in Rw
III	dB(A)	Wohnräume [dB] Büro Räume 2)
III	41 - 45	35 30

1) Außenbauteile sind die Außenwände, Fenster und Lüftung zusammen.
2) An Außenbauteile von Räumen, die denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgetreten Temperatur nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumklang leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen wo Lärmpegelbereich III gilt, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die mit Nummer 6 bezeichnete Pappel an der nördlichen Plangebietsgrenze ist dauerhaft zu erhalten, Aufastung ist zulässig.

Die mit Nummer 7 bezeichnete Pappel muss baubedingt gefällt werden. Als Ersatz erfolgt eine Neupflanzung H 3*VmDb 16-18 im östlichen Plangebiet (8).

Die Rosskastanie (4) und die Linde (5) sind dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Internet (www.kappeln.info) am 30.11.2009 erfolgt.
Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 17.12.2009 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln hat am 22.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2010 bis einschl. 11.04.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.03.2010 durch Veröffentlichung im Internet (www.kappeln.info) bekannt gemacht worden.
Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den 03.08.2010

(Signaturen)
Bürgermeister

2. Der datenmäßige Bestand am 1.10.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neu angedachten Planung werden als richtig bescheinigt.

Kappeln, den 03.08.2010

(Signaturen)
Vermessungsamt
Katasteramt

3. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.07.2010 geneigt.

Kappeln, den 03.08.2010

(Signaturen)
Bürgermeister

Kappeln, den 03.08.2010

(Signaturen)
Bürgermeister

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.08.2010 durch Bereitstellung im Internet (www.kappeln.info) bekannt gemacht worden.
Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einzeln, der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 03.08.2010 in Kraft getreten.

Kappeln, den 03.08.2010

(Signaturen)
Bürgermeister

SATZUNG der Stadt Kappeln

über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 59
ehem. Brückenkopf auf Ellenberger Seite