PLANZEICHNUNG (Teil A)
M.: 1 : 1.000

Es gilt die BauNVO 1990/1993

WA

A 006

D LA 38

Sportplatz

vorhandene Dauerkleingärten

40° - 48° DN
0,25

25° - 30° DN
0,25

15.00

Lüttfelder Straße

Alter Schulweg

N

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Besonderes Wohngebiet	§ 4 a) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
0,25	GRZ = Grundflächenzahl	
40° - 48°DN	Dachneigung, z.B. 40°-48°	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Bauweise, Baugrenzen		**§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene bauliche Anlagen	
10/14	Flurstücksnummer	
D LA 38	Archäologisches Denkmal mit Nr. der Landesaufnahme	
A 006	Altlastenverdachtsfläche mit Nr. des Altlastenkatasters	

TEXT (Teil B) **Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB :**

1. Art der baulichen Nutzung
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Die gem. § 4(3) Nrn. 4.+5. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

2. Anzahl der Wohnungen
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen
Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss darf max. 0,50 m über vorhandenem, höchstem Geländepunkt innerhalb des späteren Baukörpers liegen.
Die Außenwände, mit Ausnahme der Giebelwände, dürfen eine max. Höhe von 3,30 m über Erdgeschossfußbodenhöhe haben.
(Hier gilt der Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit Aussenkante Mauerwerk)

4. Nebenanlagen
Die privaten Zufahrten zu den neuen Baugrundstücken, werden von der zulässigen Nebenanlagenfläche gem. § 14 BauNVO ausgenommen.

Die bestehenden Garagen und Nebenanlagen der Vorderhäuser, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen, bleiben bei der Umsetzung des B- Planes unberücksichtigt. Ein evtl. Abbruch der Anlagen hat keine Auswirkungen auf diesen B-Plan.

5. Dächer
- Die Hauptdächer sind mit den in der Planzeichnung angegebenen Dachneigungen als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
- Für Neben- und Garagendächer sind auch Flachdächer und andere Dachneigungen zulässig.

6. Erschließung
Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke in zweiter Reihe erfolgt über das dazugehörende Vordergrundstück.

7. Ausgleichsregelung
Die künftigen Grundstückseigentümer sind im Falle einer Bebauung verpflichtet, das neue Baugrundstück mit einer lebenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Pflanzen (z.B. Buche) einzugrünen und 2 Obst- oder heimische Laubbäume (Mittelstamm) auf ihrem Grundstück zu pflanzen.

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2003 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Schlei-Boten" (Zeitung) am 19.01.2004 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist am 29.01.2004 durchgeführt worden.
   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die direkt Betroffenen sind mit Schreiben vom 28.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bauausschuss der Stadt Kappeln hat am 26.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05. bis einschl. 10.06.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 29.04.2004 im Schlei-Boten ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kappeln, den 08.07.2004

   (Feodoria)
   Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.06.2004 gebilligt.

   Kappeln, den 08.07.2004

   (Feodoria)
   Bürgermeister

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

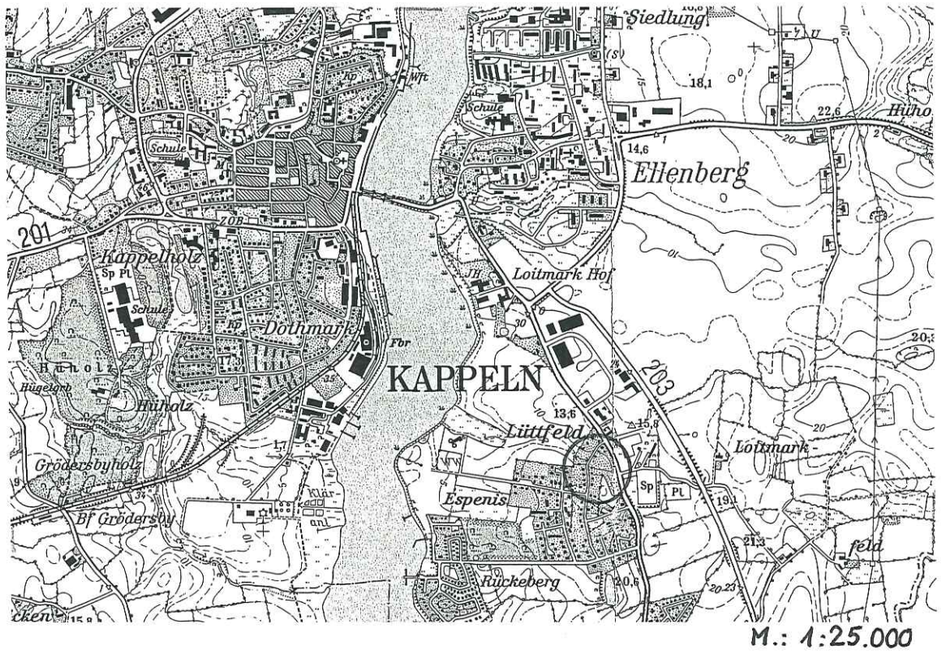
   Kappeln, den 08.07.2004

   (Feodoria)
   Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.07.2004 im „Schlei-Boten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.07.2004 in Kraft getreten.

   Kappeln, den 09.07.2004

   (Feodoria)
   Bürgermeister

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 FÜR DAS GEBIET „LÜTTFELDER STRASSE“ IM ORTSTEIL LÜTTFELD

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 LBO Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung vom 23.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Lüttfelder Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: