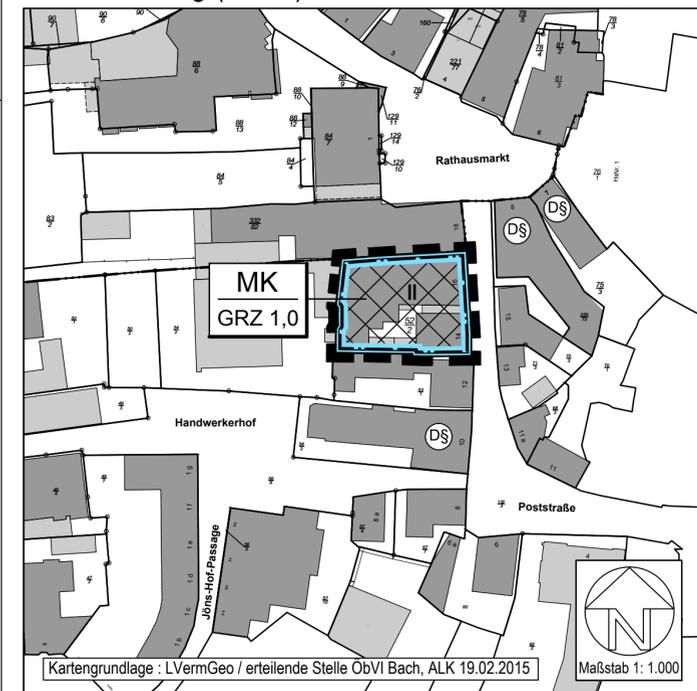


# Satzung der Stadt Kappeln über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet "Poststraße 14 - 16"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.05.2015 folgende Satzung der Stadt Kappeln über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet "Poststraße 14 - 16", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)



Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

(MK) Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 für das Gebiet "Poststraße 14 - 16" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

—

—

—

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenze

— Flurstücksnummer

— vorhandene Gebäude

—

III. Nachrichtliche Übernahmen

(DS) Kulturdenkmal (Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen)

## Verfahrensvermerke

1. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

2. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 23.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04. bis zum 07.05.2015 während folgender Zeiten: Mo. - Fr. von 08.00 bis 12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 bis 17.30 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.2015 im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter [www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen](http://www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

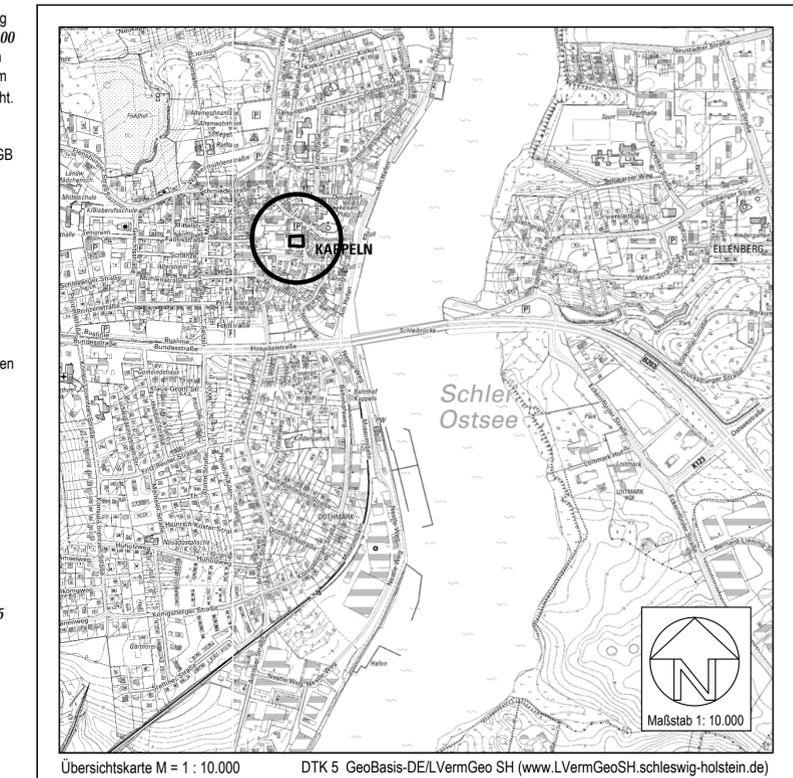
.....

.....

.....

.....

.....



## Text (Teil B)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 6 und § 7 BauNVO)

1.1 Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

1.2 Im Kerngebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 Im Kerngebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Eine Überschreitung der festgesetzten östlichen Baugrenze kann für untergeordnete Bauteile wie Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,00 m zugelassen werden.

### 3. Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

3.1 Abweichend von § 6 LBO dürfen Gebäude oder Gebäudeteile gegenüber den nördlich und südlich angrenzenden Gebäuden zum Erhalt der historischen Brandgänge in einem Abstand von bis zu 1,50 m errichtet werden.

## Hinweis

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen der Stadt Kappeln i. d. Fassung der 5. Nachtragssatzung vom 30.09.2013

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## Satzung der Stadt Kappeln über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet "Poststraße 14 - 16"

## Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln: <b>PLANUNGSGRUPPE PLEWA</b> STUHRALLEE 31 24937 FLENSBURG	FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48 INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE	Bearbeitungsstand: <b>AUSFERTIGUNG</b> 20. Mai 2015
---	---	---