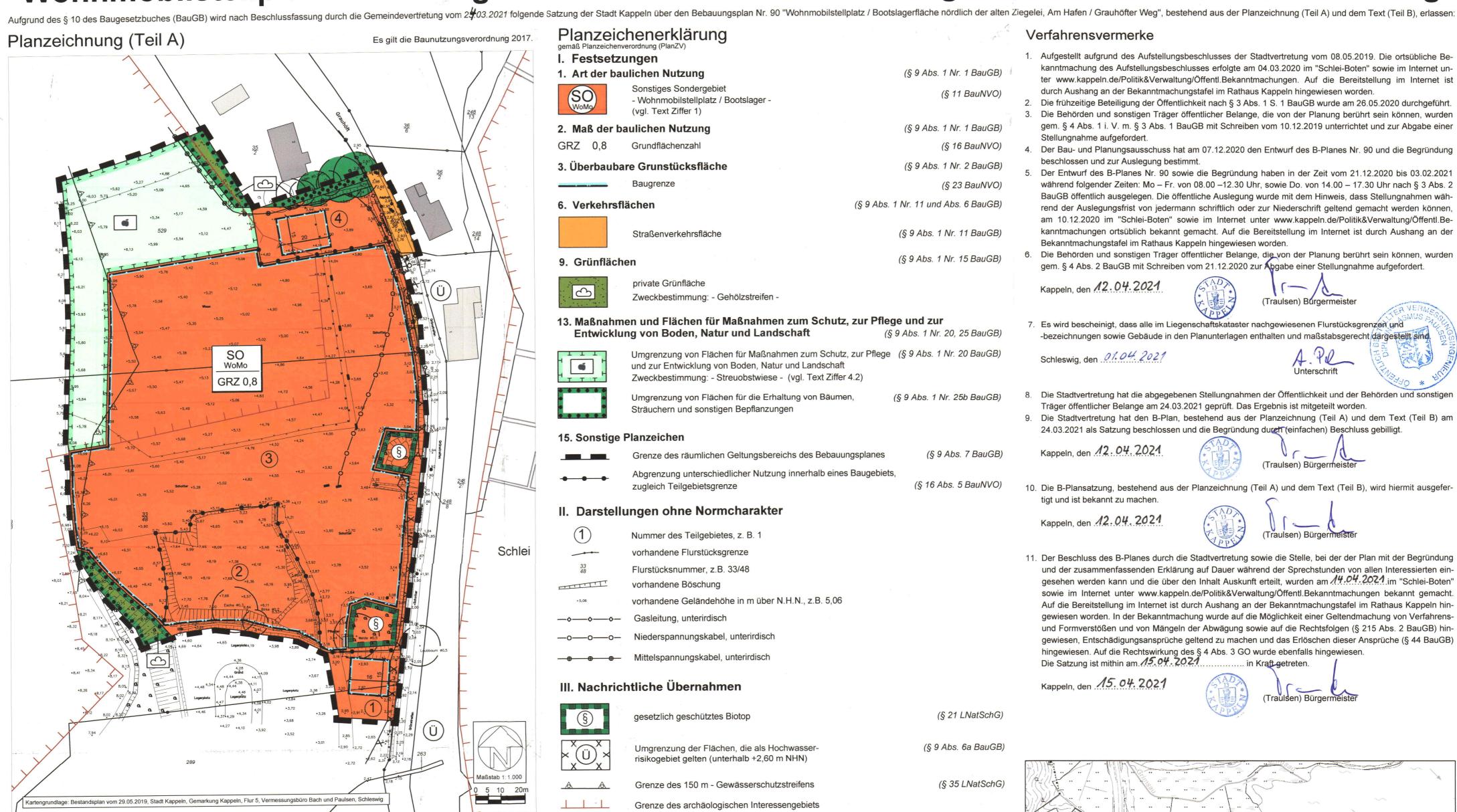
Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 90

"Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen / Grauhöfter Weg"



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO) - Wohnmobilstellplatz / Bootslager -(vgl. Text Ziffer 1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

3. Überbaubare Grunstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze (§ 23 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 6. Verkehrsflächen

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

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

private Grünfläche Zweckbestimmung: - Gehölzstreifen -

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: - Streuobstwiese - (vgl. Text Ziffer 4.2)

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

> Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets,

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

(§ 21 LNatSchG)

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

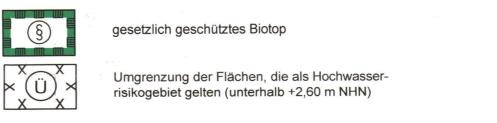
(§ 35 LNatSchG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

zugleich Teilgebietsgrenze

Nummer des Teilgebietes, z. B. 1 vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer, z.B. 33/48 vorhandene Böschung vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 5,06 Gasleitung, unterirdisch Niederspannungskabel, unterirdisch Mittelspannungskabel, unterirdisch

III. Nachrichtliche Übernahmen



Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens Grenze des archäologischen Interessengebiets

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- Das sonstige Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche" dient dem Abstellen von Wohnmobilen sowie
- Innerhalb des Sondergebiets "Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche" (in allen Teilgebieten) sind zulässig:
- a) Flächen zur Einrichtung und Nutzung von Standplätzen für Wohnmobile einschließlich Zufahrten und
- b) Lagerflächen für Sportboote, Bootsanhänger und Gestelle für die Lagerung von Sportbooten
- c) Anlagen und technische Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebiets einschließlich Entsorgungs- und Reinigungsstation für die Wohnmobile
- d) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO
- 1.3. Im Teilgebiet 1 ist ein Gebäude für Sanitäranlagen zulässig. In dem Gebäude ist im Obergeschoss maximal eine Wohnung für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
- Im Teilgebiet 2 ist eine Aktionsfläche zur Freizeitgestaltung der Nutzer des Wohnmobilstellplatzes zulässig.
- 1.5. Im Teilgebiet 4 ist ein Gebäude mit Serviceeinrichtungen für die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes zulässig. Als Serviceeinrichtung gilt auch ein Kiosk mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 m². Nicht zulässig sind Schankund Speisewirtschaften.
- Das Aufstellen von Wohnanhängern und Zelten ist unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist das Aufstellen von kleinen Zelten (1-3 Personen) von Wasserwanderern für die Dauer von bis zu zwei Nächten.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Maß der baulichen Nutzung
- Für die in den Teilgebieten 1 und 4 zulässigen Gebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. 2.1. Staffelgeschosse sind nicht zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt + 12,50 m über NHN im Teilgebiet 1. Im Teilgebiet 4 ist eine
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
- Für wassergefährdende Stoffe ist eine Mindestlagerhöhe von +3,50 m NHN einzuhalten.

Gebäudehöhe von maximal + 13,50 m über NHN zulässig.

- Schmutzwasserschächte oder Pumpstationen, die unterhalb einer Geländehöhe von + 3,00 m NHN liegen, sind hochwassergeschützt auszubilden.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25, Abs. 1a BauGB)
- 4.1. Die Standplätze für Wohnmobile bzw. Lagerflächen für Boote sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche
- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche "Streuobstwiese" ist durch die Pflanzung von mindestens 30 standortgerechten Obstbäumen ("Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm) eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m zu pflanzen und für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Bei der Pflanzung der Obstbäume ist von dem durch die Fläche verlaufenden Mittelspannungskabel ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Die Bäume sind durch einen Einzelbaumschutz vor Wildverbiss zu schützen. Die Fläche soll extensiv (1 - 2 mal pro Jahr) gemäht werden. Alternativ zur Mahd kann die Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Die Beweidung darf von Juni September mit 3 - 5 Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss durch Schafe zu schützen.

Archäologisches Interessengebiet

Teile des Plangebiets befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet. Es ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Auf die Regelungen des § 15 DSchG wird hingewiesen.

Wasserstraßenrecht

- 1. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
- Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen

Das Grundstück ist nicht im Boden- und Altlastenkataster eingetragen. Durch die ehemalige Nutzung "Ziegelei" ist eine Aufschüttung angelegt worden, deren Materialien nicht bekannt sind. Die untere Bodenschutzbehörde fordert eine Bodenuntersuchung für den Fall, dass im Teilgebiet 2 eine Kinderspielfläche oder eine vergleichbar sensible Nutzung eingerichtet werden sollte, um sicherzustellen dass keine Gefährdung gegeben ist.

In der Stadt Kappeln sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind daher die Flächen im Plangebiet auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die untere Bodenschutzbehörde weist daraufhin, dass bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass

- · die Fahrzeugeinsätze so zu planen sind, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später unbebauten Bereichen minimiert werden.
- der Boden im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern ist. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial").
- überschüssiger Oberboden möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen ist. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

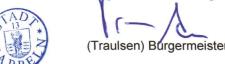
Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Kappeln übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Kappeln (Bauverwaltung), kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.03.2020 im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde am 26.05.2020 durchgeführt. 3. 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 10.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer
- 4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 07.12.2020 den Entwurf des B-Planes Nr. 90 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes Nr. 90 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2020 bis 03.02.2021 während folgender Zeiten: Mo - Fr. von 08.00 -12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.12.2020 im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den 12.04.2021

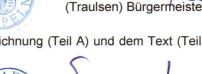


7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind

Schleswig, den .01.04.2021

- 8. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt

Kappeln, den 12.04.2021



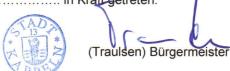
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

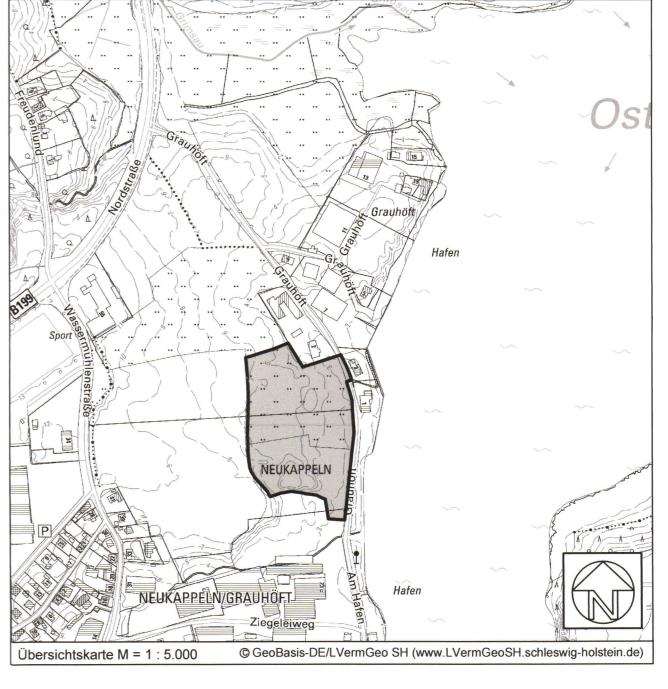
Kappeln, den 12.04.2021



11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 14.04.2021 im "Schlei-Boten" sowie im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrensund Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.04.2021

Kappeln, den 15.04.2021





Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 90

"Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen / Grauhöfter Weg"

Stand: Ausfertigung, 23.03.2021



BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE