

# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 "SÜDSPEICHER"

FÜR DEN BEREICH SÜDSPEICHER DER EHEMALIGEN GETREIDE AG,  
BAHNHOFSWEG 5 - 9

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Kappeln für den Bereich Südspeicher, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet:  
Ferienwohnungen und Hotel (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. III + SG Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss  
(SG: oberstes Geschoss als Nicht-Vollgeschoss)
- z.B. GH 16,0 Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß
- z.B. TH 13,0 Traufhöhe über NHN als Höchstmaß
- z.B. HA 3,80-4,0 Höhe baulicher Anlagen über NHN als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung

 Elektrizität

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 172 Abs. 1 BauGB)

 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TG Zufahrt für Tiefgarage

 Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Abwasserentsorgung Kappeln GmbH AKG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

ASP Maßgeblicher Außenlärmpegel  
s. textliche Festsetzungen Ziffer 4.1

 Bereich mit Dachbegrünung,  
s. textliche Festsetzung Ziffer 3.1

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Küstenhochwasserlinie HW200 (LWG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

z.B. 1,42 Bestandshöhen in NHN

z.B.  $\frac{27}{20}$  Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze

 baulicher Bestand

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 "SÜDSPEICHER"  
FÜR DEN BEREICH SÜDSPEICHER DER EHEMALIGEN GETREIDE AG, BAHNHOFSWEG 5 - 9

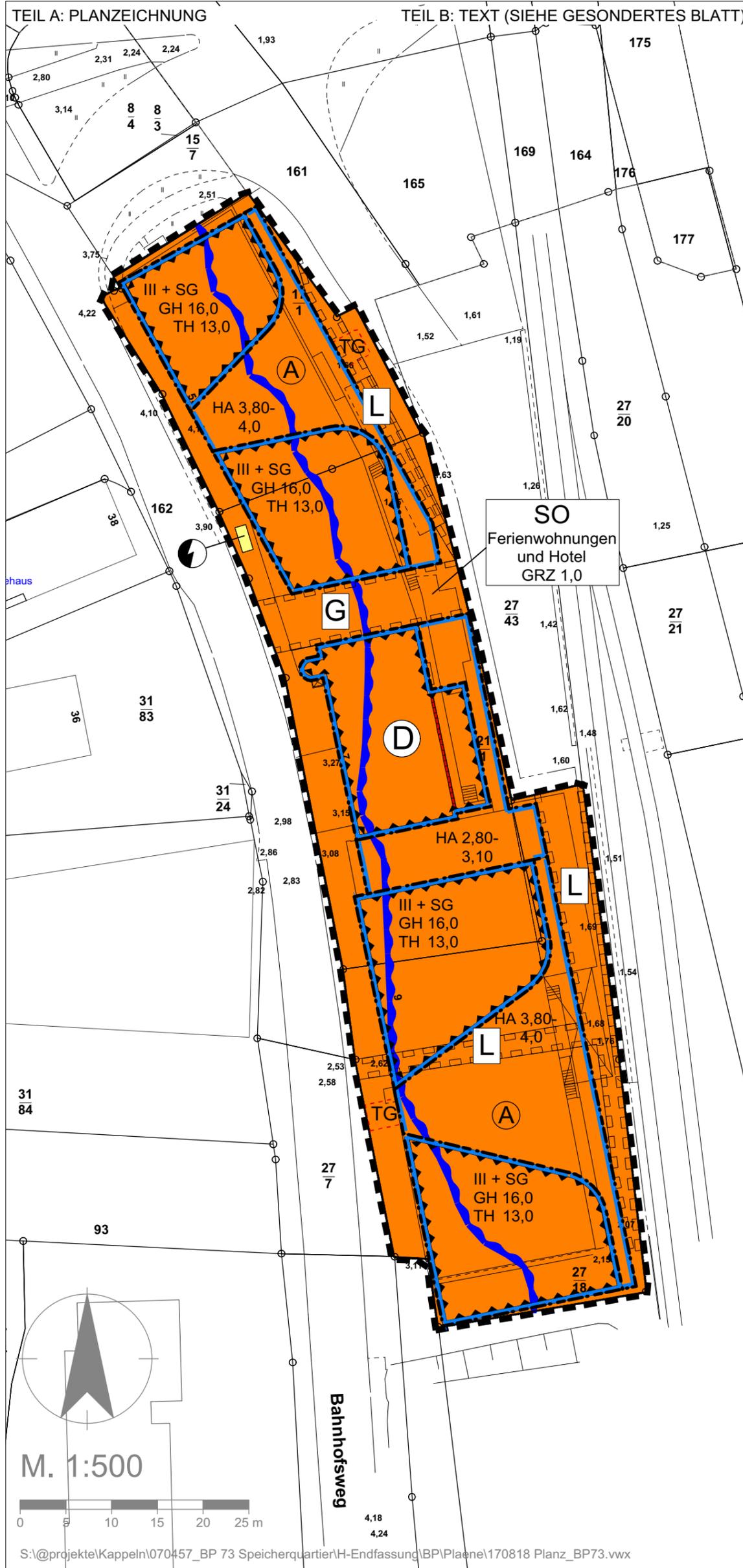
BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 070457	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
MASSSTAB: 1:500	GEZEICHNET: BULS	DATUM: 18.08.2017

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de  
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



M. 1:500



S:\@projekte\Kappeln\070457\_BP 73 Speicherquartier\H-Endfassung\BP\Plaene\170818 Planz\_BP73.vwx