ZEICHENERKLÄRUNG :

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN | RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung : | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sportanlagen — Sonstige Sondergebiete - Sportboothafen- SO 1, SO 2 und SO 3 | § 11Abs. 2 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung : | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,40 — Grundflächenzahl , z. B. 0,40 | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

GFZ 0,80 — Geschossflächenzahl , z. B. 0,80 | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

I - II (1) — Zahl der zulässigen Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

GH max 8,00 m — maximal zulässige Gebäudehöhe, z.B. 8,00 m | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baugrenze : | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise | § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise | § 22 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO

H — nur Hausgruppen zulässig | § 22 BauNVO

Baugrenze | § 23 BauNVO

Verkehrsflächen : | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

P — öffentlicher Parkflächen

F — öffentlicher Fußweg

M — Abfahrt für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge

Bereich ohne Zu- und Abfahrt | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

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

Wasserflächen | § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB

Wasserflächen mit Zweckbestimmung: Sportboothafen | § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB

2,00 m Linie Peilung — Peilungslinie von Wasserflächen im Sportboothafen mit einer Wassertiefe von 2,00 m

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | § 9 Abs. 1 Nr.12,14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: | § 9 Abs. 1 Nr.12,14 BauGB

Abwasser

Regenwasseranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

unterirdische Stromleitung

Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Parkanlage - | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Schirm-und Begleitgrün - | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

private Grünfläche - Grünanlage - | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

private Grünfläche - Schutzgrün - | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

private Grünfläche - Hausgärten - | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft : | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 — Maßnahmenfläche, z. B. M1, siehe Text Teil B, Abs. 13 | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

zu pflanzender Baum | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen : | § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO

Aussichtsplattform — Umgrenzung von Flächen für eine Aussichtsplattform | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

vorhandene Gebäude

abzubrechende Gebäude

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Gelände-höhe, bezogen auf NHN

+ 9.30 — Höhenangabe Oberkante Verkehrsfläche in Straßenachse, bezogen auf NHN

vorhandener Baum

entfallender Baum

Böschung

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

WA	Art der Nutzung	Bauweise	
GRZ 0,20	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
GFZ 0,40	Geschossflächenzahl	Dachform	
o	Gebäudehöhe	Bauweise	

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

PLANZEICHEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Zweckbestimmung:

B — gesetzlich geschützte Biotope | § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

bestehender Knick | § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

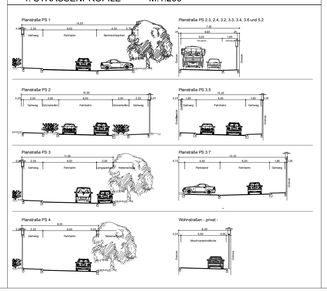
Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes Referenzwasserstand NHN +2,60 m | § 73 Abs.1 WHG

Nutzungsverbote zu Stellplätzen | § 78 Abs 2 LWG

Bauverbotszone an Steilufern | § 80 Abs.1 Nr. 3 LWG

Schutzstreifen an Gewässern | § 35 Abs 2 LNatSchG

4. STRASSENPROFILE M.1:200



SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN

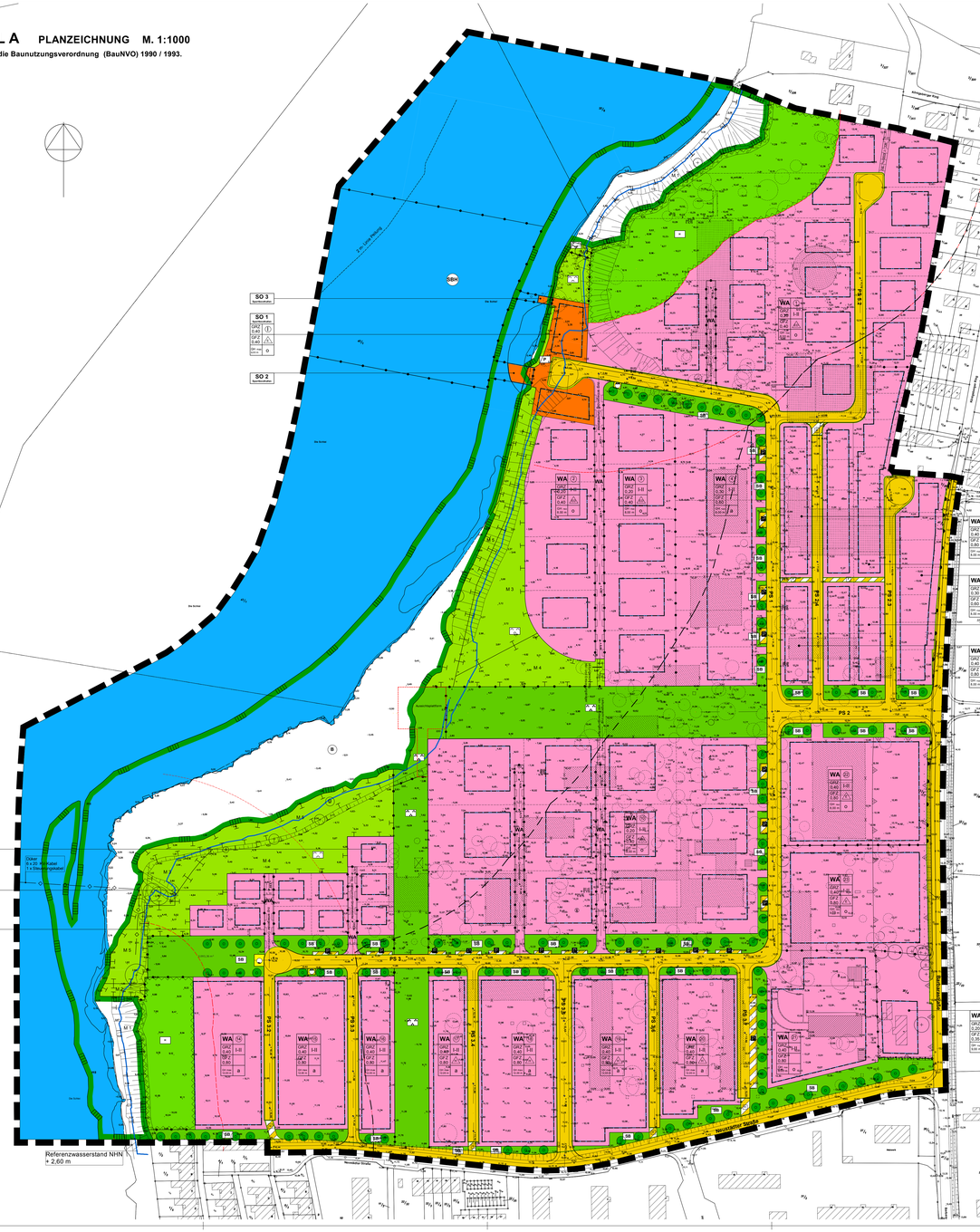
BEBAUUNGSPLAN NR. 74 < SCHLEI- TERRASSEN >

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BARBARASTRASSE UND NÖRDLICH DR NEUSTÄDTER STRASSE

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig- Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ....., folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 < Schlei- Terrassen >, für das Gebiet westlich der Barbarastraße und nördlich der Neustädter Straße , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ,erlassen :

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 1993.


SO 3 Sportboothafen
SO 1
SO 2 Sportboothafen
Referenzwasserstand NHN + 2,60 m
Dücker 15 x 25 cm Kabel 1,5 m tief verlegt
Alt Kochendorf
Am Schlei-Ufer
Barbarastraße
Neustädter Straße
Wassersportverein
Schleiterrassen
Schleiterrassen
Schleiterrassen