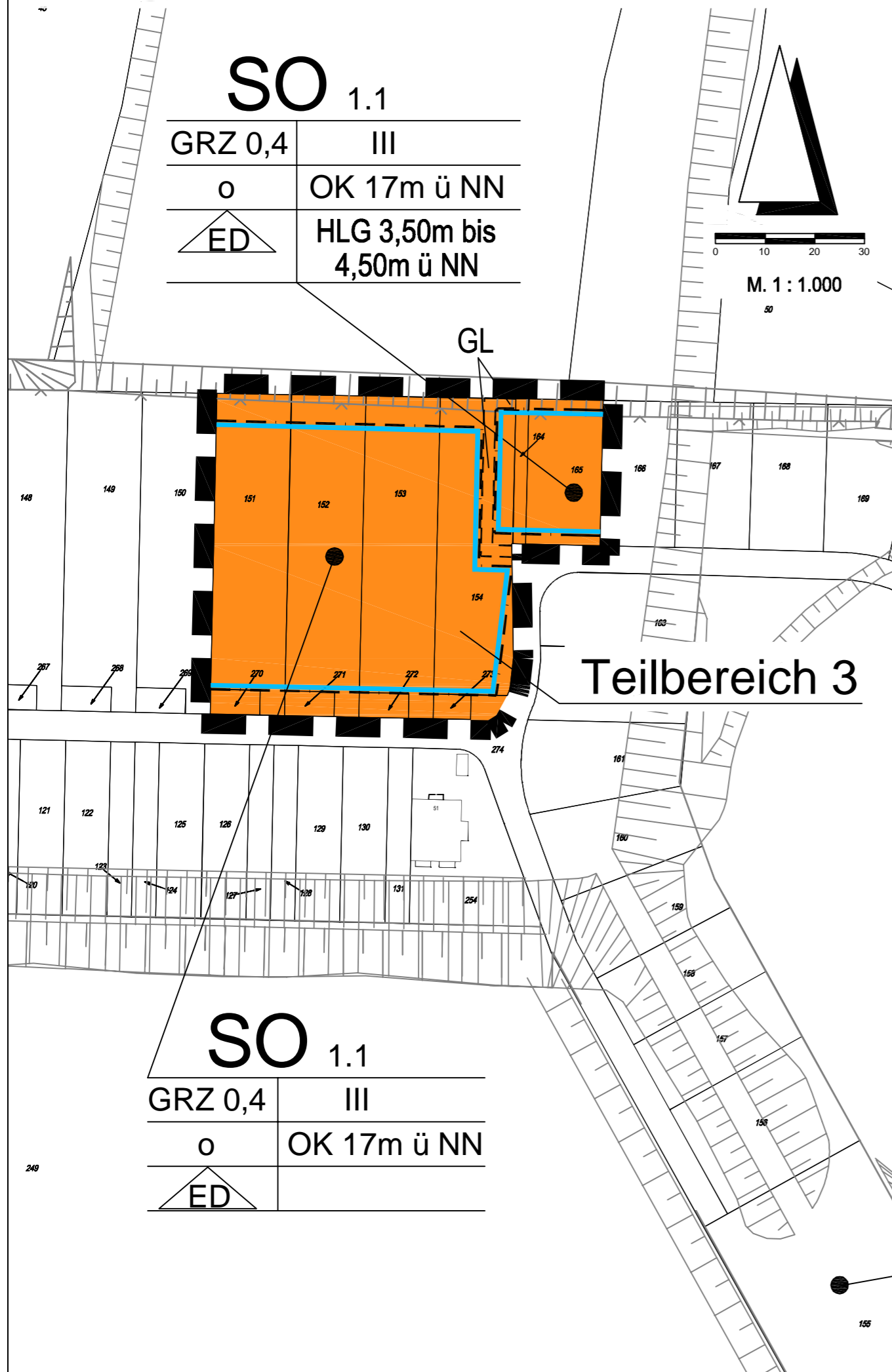


# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Es gilt die BauNVO 1990/1993



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

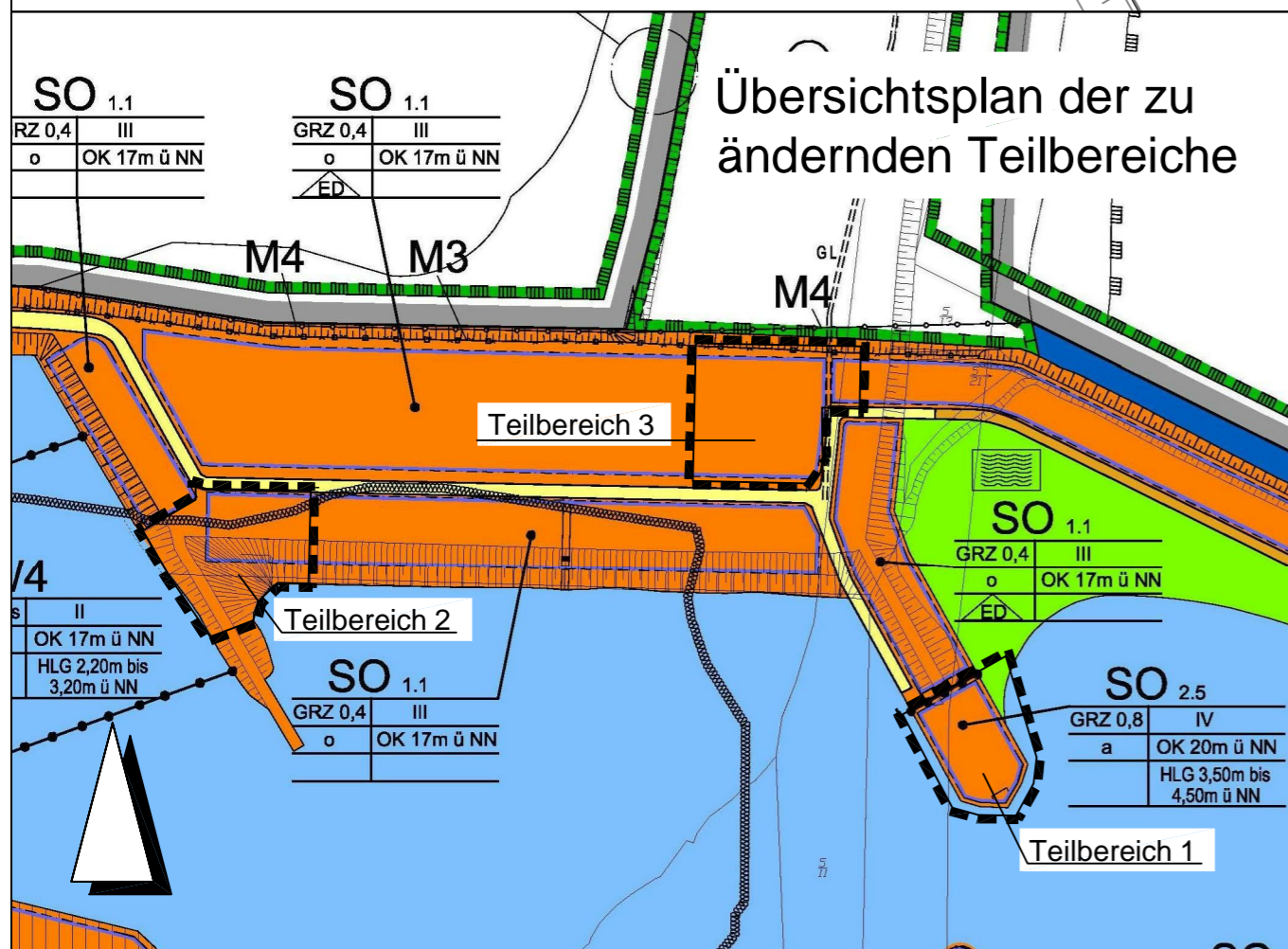
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
	Sondergebiete	§ 9 (1) 1 BauGB
SO 1,1	hier: Ferienwohnen	§ 10 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 17, 19 BauNVO
OK 17m ü NN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK	§ 16, 20 BauNVO
<u>Höhenlage</u>		
HLG 3,50m bis 4,50 m ü NN	Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußbodenhöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von 3,50m bis 5,00m über NN	§ 16, 18 BauNVO
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
o	offene Bauweise	§ 9 (2) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
GL	Geh- und Leitungsrecht zugunsten des WSA	
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
165	Flurstücksnummer	

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.11.2012 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz' der Stadt Kappeln wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.09.2012 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen sowie auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten.
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2012 bis zum 05.11.2012 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.09.2012 durch Abdruck im Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung im 'Schlei-Boten' am 26.09.2012 veröffentlicht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Kappeln, den 09.11.2012  
.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, den .....  
.....  
(Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kappeln, den 12.11.2012  
.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Kappeln, den .....  
.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am ..... im 'Schlei-Boten' veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Kappeln, den .....  
.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister



## TEXT (TEIL B)

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 gelten in vollem Umfang weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

### Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### 1. Sondergebiete, die der Erholung dienen

SO 1.1 SO Ferienhausgebiet

- zulässig sind im Teilbereich 2:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen
  - Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, -wohnungen
  - eine Slipanlage für Segel- und Motorboote bis 8 m Länge und einem Gewicht von bis zu 3,0 Tonnen auch außerhalb der Baugrenzen

- zulässig sind im Teilbereich 3:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen
  - Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, -wohnungen
  - Stellplätze

#### 2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO 2.5 SO Yachtclub

- zulässig sind:
- Clubräume nebst Sanitärbereich,
  - Schank- und Speisewirtschaft,
  - Lageräume für den Segel- und Motorbootsport,
  - Ferienwohnen
  - Slipanlage für Jollen auch außerhalb der Baugrenzen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

#### Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Baugrenzen im SO 2.5 (Yachtclub) dürfen im Bereich der angrenzenden Wasserfläche und der Grünfläche mit erdgeschossigen Balkonen um bis zu 3,50 m überbaut werden.

#### Grünflächen, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Für die im SO 2.5 zulässige Slipanlage für Jollen darf die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Badeplatz, Freibad' überbaut werden.