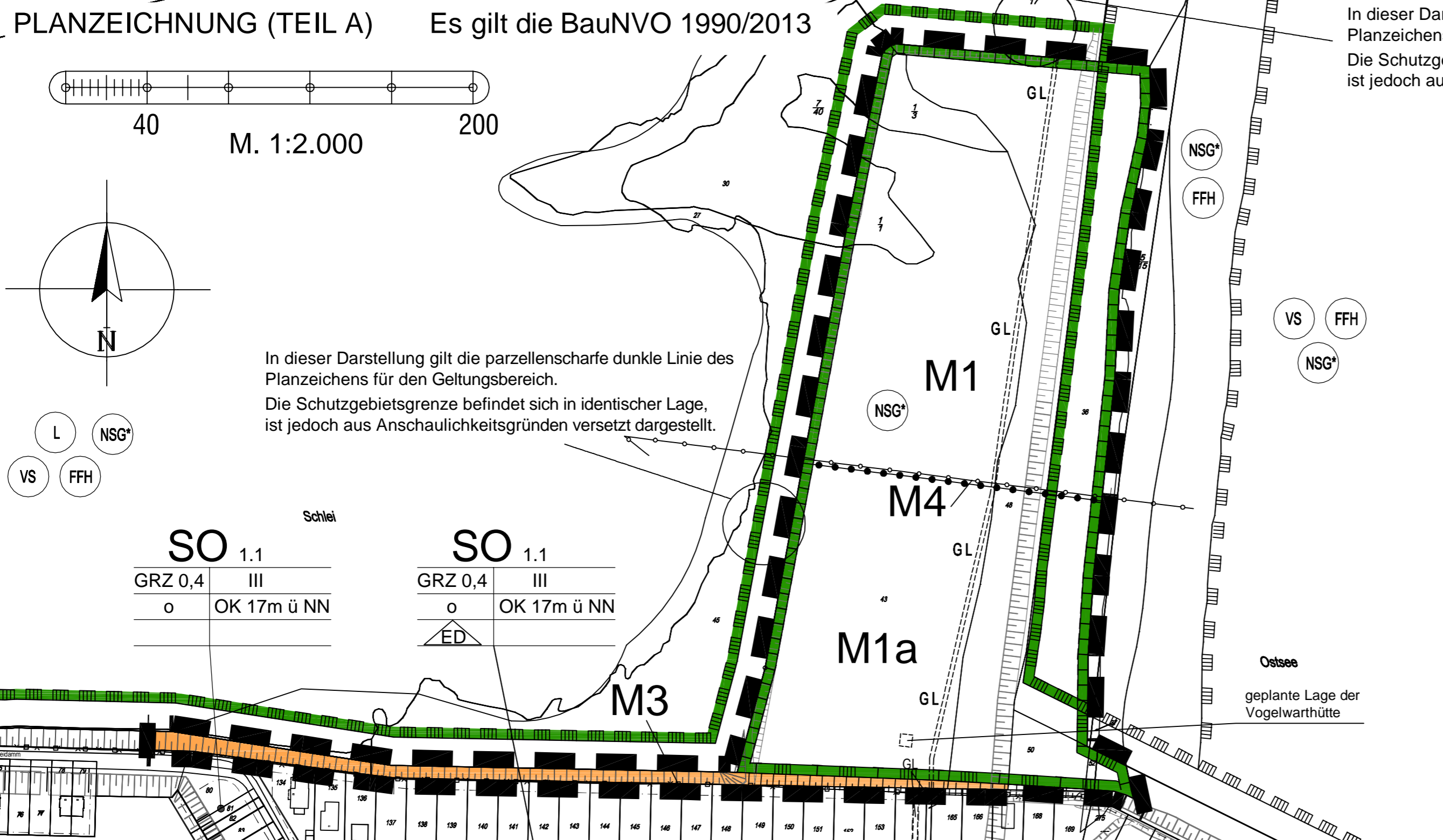


# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz', für den südlichen Bereich der Halbinsel Olpenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die 6. 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 .....2014 den Entwurf der 6. 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 6. 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 ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Schlei-Boten und Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Kappeln, den ..... (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 ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Kappeln, den ..... (Traulsen) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kappeln, den ..... (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 6. 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 Schlei-Boten und im Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. 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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>SO 1.1</b>	Sondergebiete, hier: Ferienwohnen	§ 9 (1) 1 BauGB § 10 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier 0,4	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
OK 17m ü NN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 20 BauGB
M1	Maßnahmenfläche 1 bzw. 1a hier: Halbinsel (siehe textliche Festsetzungen)	
M3	Maßnahmenfläche 3 hier: Zaun/Hecke am Norddamm (siehe textliche Festsetzungen)	
M4	Maßnahmenfläche 4 hier Schutzzaun im Bereich der Halbinsel (siehe textliche Festsetzungen)	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
	Geh- und Leitungsrecht zugunsten des WSA und des Vereins Jordsand	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
165	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommen Lage baulicher Anlagen	
<b>III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)	

## TEXT (TEIL B)

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

### Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen.

#### 8. Bepflanzung und Zaun entlang des Norddammes

Im Bereich der Maßnahmenfläche M 3 ist entlang der Nordseite des Norddammes eine zweireihige geschnittene Hecke aus standortgerechten Gehölzen mit einem innenliegenden Zaun anzulegen. Die Hecken-Zaunkombination muss eine Höhe von mindestens 1,2 m über Gelände aufweisen und ist mit einem Tor von 4 m Breite zu versehen. Im Bereich der Steinschüttung der Nordmole ist der Zaun auf einer Länge von mindestens 10 m fortzusetzen.

#### 9. Schutzzaun

Im Bereich der Maßnahmenfläche M 4 ist an der in der Planzeichnung festgelegten Stelle ein prädatorensicherer Schutzzaun anzulegen. Der Zaun ist aus prädatorendichtem Material mit mindestens 2 m Höhe und aufgesetztem, abgewinkeltem Überkletterschutz aus mindestens 4 Spanndrahtreihen zu erstellen. Er ist mindestens 30 cm tief in den Boden einzubinden und mit einem Tor von 4 m Breite zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 10. Beleuchtungsanlagen

Anlagen der Außenbeleuchtung an der Nordseite der Bebauung auf dem Norddamm sind so einzurichten, dass sie vorwiegend nach unten und nach Süden abstrahlen. Beleuchtungsanlagen, die direkt in Richtung Schlei strahlen sind unzulässig. Als Beleuchtungsmittel sind in diesem Bereich Produkte mit Gelblicht zu verwenden. Auf der Halbinsel Olpenitz sind Außenbeleuchtungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 11. Entwicklung eines naturnahen Küstenbiotops

Die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" auf der Halbinsel Olpenitz mit der Bezeichnung M 1 ist zu einem naturnahen Küstenbiotop zu entwickeln. Die gesamte Fläche mit der Bezeichnung M 1 ist in der Folge der natürlichen Sukzession zu überlassen. Soweit für die Vegetationsentwicklung angezeigt, können Pflegemaßnahmen zum Nährstoffentzug oder zur Verhinderung der Verbuschung durchgeführt werden. Auf der Fläche sind zwei Röhrenfallen einzubauen. (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" auf der Halbinsel Olpenitz mit der Bezeichnung M 1a ist zu einem naturnahen Küstenbiotop mit Dünenlebensraum zu entwickeln. Der Bereich ist mit einer Aufschüttung aus Seesand zu versehen. Die gesamte Fläche mit der Bezeichnung M 1a ist in der Folge der natürlichen Sukzession zu überlassen. Soweit für die Vegetationsentwicklung angezeigt, können Pflegemaßnahmen zum Nährstoffentzug oder zur Verhinderung der Verbuschung durchgeführt werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1a ist an der in der Planzeichnung festgelegten Stelle eine Vogelwarthütte mit Aussichtsplattform in einer Größe von max. 6 m x 6 m zulässig. (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB)

#### Hinweise:

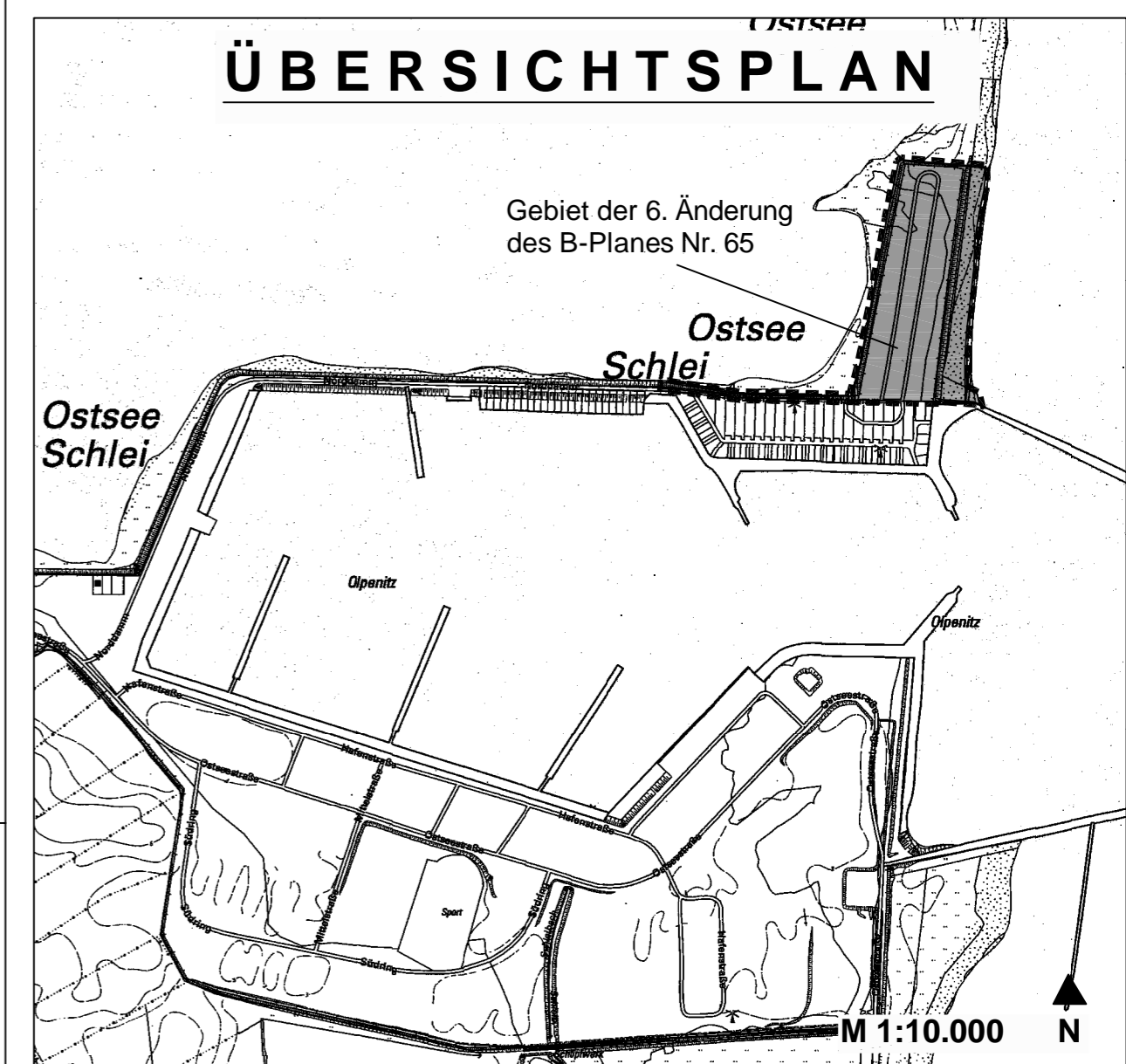
- Die Anforderungen des Küstenschutzes sind zu berücksichtigen.
- Pflegemaßnahmen sind nur zulässig, soweit sie im Rahmen einer FFH-Managementplanung oder der Schutzgebietsbestimmungen vorgesehen werden.
- Bautätigkeiten zur Errichtung der Vogelwarthütte und der Zaunanlagen sind nur außerhalb der Monate März bis August zulässig.

- Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG hier: Kopperby - Olpenitz
- Europäisches Vogelschutzgebiet gem. § 29 LNatSchG
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung Artikel 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie gem. § 29 LNatSchG
- geplantes Naturschutzgebiet 'Schleimünde' (Verfahren gem. § 23 LNatSchG)

## 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 DER STADT KAPPELN

### Port Olpenitz

betreffend den südlichen Bereich der Halbinsel Olpenitz



STAND: 14.01.2015