

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „FÜR DAS GEBIET: OLPERÖRWEG“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), sowie nach § 62 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22. 6. 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Olperörweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweiserfüllung gem. Verfügung vom 8.11.1985 des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg

Kappeln, den 12.05.1987



Bürgermeister

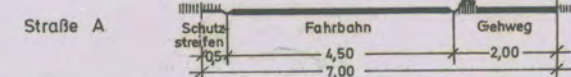
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

Schnitt A - A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung	
0,2	Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend	§ 18 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
SD-WD	Satteldach - Walmdach	§ 9 (4) BBauG
42°-48°	Dachneigung	§ 9 (4) BBauG
→	Firstrichtung	§ 9 (4) BBauG
□	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 + 11 BBauG
□	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	§ 9 (1) 12 + 14 BBauG
□	Umformerstation	§ 9 (1) 12 + 14 BBauG
□	Kläranlage	§ 9 (1) 12 + 14 BBauG
□	Pumpwerk	§ 9 (1) 12 + 14 BBauG
□	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BBauG
□	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BBauG
□	Erhaltung von Sträuchern	§ 9 (1) 25b BBauG
□	Sonstige Festsetzungen	
□	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen z.B. d. Anlieger	§ 9 (1) 21 BBauG
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
□	Überflutungsgefährdetes Gebiet	§ 9 (5) BBauG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Keine

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Grundstücksgrenzen
- - -	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
→	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
□	Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

TEIL B: TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- 1.1 Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück 307/27. § 4 (4) BauNVO
- 1.2 Für die Neubauten ist das Baugelände sturmflutsicher aufzuheben. Die Außenböschungen sind nicht steiler als 1:6 auszuführen und ständig mit einer trittfesten Grasnarbe zu versehen.
Die Höhe der Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß wird zwingend auf 3,80 m über NN festgesetzt.
Der Abstand zwischen Oberkante Fußboden des Erdgeschosses und der warftartig aufgehöhten Erdoberfläche darf 30 cm nicht überschreiten.
Bei warftähnlicher oder aufgeständelter Bauweise ohne ausreichenden Deichschutz sind leicht zugängliche und sichere Fluchtmöglichkeiten innerhalb der Gebäude zu sturmflutsichereren Stockwerken oder außerhalb davon zu sturmflutsichereren Sammelplätzen zu schaffen. Die Gebäude sind gegen Wellenkräfte und Unterspülung besonders zu sichern.
- 1.2.2 Für die vorhandenen Altbebauungen sind, soweit sie für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und bisher nicht durch Überflutungsschutzmaßnahmen gesichert ist, leicht zugängliche und sichere Fluchtmöglichkeiten innerhalb der Gebäude zu sturmflutsichereren Stockwerken oder außerhalb davon zu sturmflutsichereren Sammelplätzen zu schaffen. Schlafzimmer sind nur im Obergeschoß vorzuhalten.
- 1.3 Die Modellierung der Innenböschungen und die zwischen den Häusern liegenden Flächen dürfen ein Neigungsverhältnis von 1:2 nicht unterschreiten. Die Flächen in voller Bauwichtbreite sind auf NN+3,50 m mit Füllboden aufzufüllen. Die Anlage von Stütz- und Böschungsmauern oder Wänden ist unzulässig.
- 1.4 Nebenanlagen sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen unzulässig. Sie müssen sich in Material, Farbe und Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen.
Die Größe der Nebenanlagen je Grundstück darf für Hochbauten 18 m² überbaute Grundfläche nicht überschreiten.
- 2.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.1 Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 40° - 48° zulässig. Bei Nebenanlagen sind Satteldachformen von 25° - 48° sowie auch Flachdächer zulässig.
Die Dacheindeckung ist nur mit dunkelbraunem bis schwarzem, hartem Dacheindeckungsmaterial zulässig.
Dachaufbauten dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- 2.2 Die Außenwände der Gebäude sind in Verbundmauerwerk in den Farbthönen dunkelrot oder dunkelbraun zulässig.
Für bis 1/3 der Außenwandfläche ist auch Holz in dunklem Farbton zulässig. Die Außenwandflächen von Nebenanlagen können auch in Holz hergestellt werden.
- 2.3 Garagen sind, soweit sie nicht in die Gebäude eingebaut sind, mit flachem Dach herzustellen.
Die Höhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
Auf den Grundstücken, auf denen die Lage der Stellplätze und Garagen festgesetzt ist, sind außerhalb der festgesetzten Flächen Anlagen dieser Art unzulässig. Die Garagen und Stellplätze sind hier in Höhe des zugehörigen Straßenniveaus herzustellen.

3.0 Anpflanzungen

- 3.1 Die Grundstücke sind an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zu begrenzen.
- 3.2 Für die Schutz- und Einhegungspflanzung an der Nordgrenze, an der Westgrenze und an der südlichen Hälfte der Ostgrenze des Plangebietes dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden, z.B.

Esche	Fraxinus excelsior	Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Korbweide	Salix viminalis	Eberesche	Sorbus aucuparia
Schlehdorn	Prunus spinosa	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Pfaffenhütchen	Euconymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina	Brombeere	Rubus f.a.
			u.a.m.

Hierbei ist je Baugrundstück im Bereich der geschlossenen Gehölzschutzpflanzung mindestens eine Baumgruppe, bestehend aus mindestens drei Großgehölzen, zu pflanzen, z.B. Eschen-Gruppe, Eichen-Gruppe oder Ebereschen-Gruppe.

Als Straßenbäume sind Ebereschenstämme, Sorbus aucuparia, zu pflanzen.

4.0 Hochwasserschutz

Die Erschließungsstraße Olperörweg wird östlich des Wendeplatzes aus Hochwasserschutzgründen auf die Höhe der warftartigen Auffüllung für die Wohngebäude auf NN+3,50 m angehoben und an den Flurweg in nördlicher Richtung angebunden. Dabei sind die Böschungsverhältnisse der warftartigen Auffüllung zum Außenbereich von 1:6 einzuhalten.

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. 2. 82. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schles-Boten (Zeitung) am 27.2.82 erfolgt.</p> <p>Kappeln, den 05.02.1984 Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.06.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Kappeln, den 06.02.1984 Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 7.1.12.1.82 durchgeführt worden/Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Kappeln, den 05.02.1984 Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1983 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.06.1983 gebilligt.</p> <p>Kappeln, den 06.02.1984 Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.2.82 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Kappeln, den 05.02.1984 Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom 8.11.84 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.</p> <p>Kappeln, den 12.05.1987 Bürgermeister</p>
<p>Die Stadtvertretung hat am 24.02.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Kappeln, den 05.02.1984 Bürgermeister</p>	<p>Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweisse sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises ... vom ... bestätigt.</p> <p>Kappeln, den 12.05.1987 Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.1983 bis zum 09.09.1983 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.04.1983 in Schles-Boten (Zeitung) oder amtliches Bekanntmachungsblatt (Be Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kappeln, den 05.02.1984 Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 11.05.1987 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 15a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 46 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 12.05.1987 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Kappeln, den 12.05.1987 Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan ist am 20.9.83 sowie die geographischen Festlegungen der räumlichen städtebaulichen Planung ...</p> <p>den 20. Sep. 1983 Leiter des Katasteramtes</p>	<p>Kappeln, den 12.05.1987 Bürgermeister</p>

STADT KAPPELN Krs. Schleswig-Flensburg Bebauungsplan Nr. 21 „Für das Gebiet: Olperörweg“ M. 1:1000

