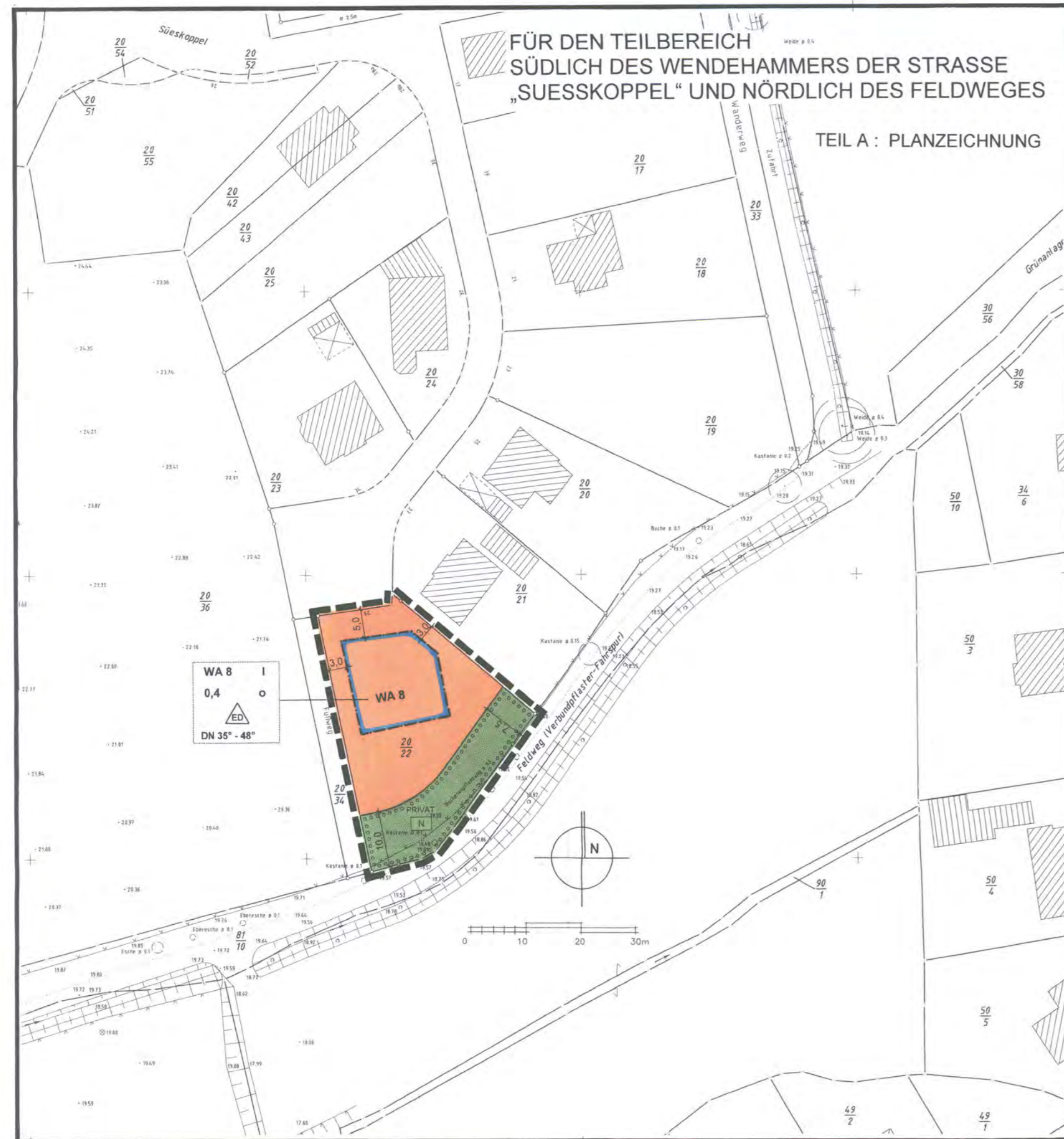


# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 „ÖSTLICH DER FLENSBURGER STRASSE“



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Naturnahe Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenpunkt	
	Feldweg	
	Bezeichnung des Teilgebietes (entsprechend dem Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 40)	
	Bemaßung in m	

- TEIL B : TEXT**
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
    - In dem Teilgebiet, WA 8, mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
    - In dem Teilgebiet, WA 8, mit festgesetzter Doppelhausbebauung ist maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
    - In dem Teilgebiet WA 8 werden Oberkanten der Erdgeschossfußböden mit maximal 0,35 m über der mittleren Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.
    - Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen in einer Größe der höchstzulässigen Grundflächenzahl einschließlich aller Nebenanlagen zulässig.
  - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 9 m<sup>2</sup>.
  - Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**

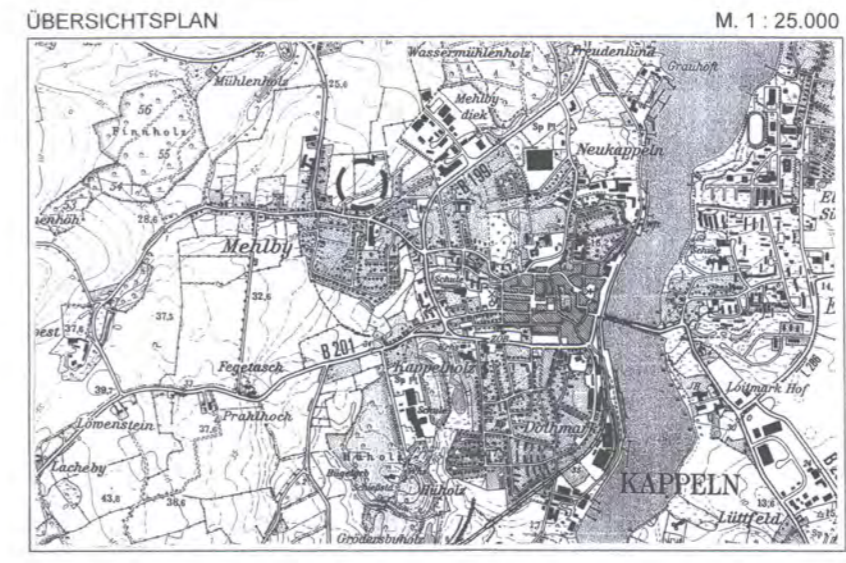
In dem Teilgebiet WA 8 wird mindestens 25 m<sup>2</sup> für Stellplätze, Carports oder Garagen pro Wohnung festgesetzt.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB und § 92 LBO)**
    - Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die außerhalb des Plangebietes auf einer stadteigenen Ausgleichsfläche (Gemarkung Mehlbj, Flur 1, Flurstück 65/9) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche dem allgemeinen Wohngebiet, Teilgebiet WA 8, zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.
    - In dem Teilgebiet WA 8 ist mindestens pro angefangene 450 m<sup>2</sup> ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist ein Laubbaum im Vorgartenbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu pflanzen. Abgänge zu gleichwertig zu ersetzen.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)**
- Dachgeschosse**

In dem Teilgebiet WA 8 ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.
  - Einfriedigungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen bis maximal 0,80 m Höhe bezogen auf die angrenzende mittlere Fahrbahnoberkante zulässig.
  - Dächer**
    - Für begründete Dächer und für Holzhäuser wird eine Dachneigung von mindestens 20° festgesetzt.
    - Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe sind bei Dachflächen mit einer Dachneigung ab 20° nur zulässig, wenn sie eine Einzellänge von maximal 3,5 m nicht überschreiten.

## SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 „ÖSTLICH DER FLENSBURGER STRASSE“

FÜR DEN TEILBEREICH SÜDLICH DES WENDEHAMMERS DER STRASSE „SUESSKOPPEL“ UND NÖRDLICH DES FELDWEGES



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Schlei-Boten“ (Zeitung) am 05.06.2002 erfolgt.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB am 13.06.2002 als Bürgeranhörung durchgeführt worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die direkt Betroffenen sind mit Schreiben vom 25.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bauausschuss der Stadt Kappeln hat am 22.07.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2002 bis einschließlich 02.09.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.07.2002 im „Schlei-Boten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
- Der katastermäßige Bestand am 09.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, den 21.10.2002
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.2002 gebilligt.  
Kappeln, den 18.12.2002
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Kappeln, den 18.12.2002

(Feodora)  
Bürgermeister

(Feodora)  
Bürgermeister

(Feodora)  
Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.12.2002 im „Schlei-Boten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.12.2002 in Kraft getreten.  
Kappeln, den 20.12.2002

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB/98) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich der Flensburger Straße“ der Stadt Kappeln für den Teilbereich südlich des Wendehammers der Straße „Suesskoppel“ und nördlich des Feldweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- SATZUNG -