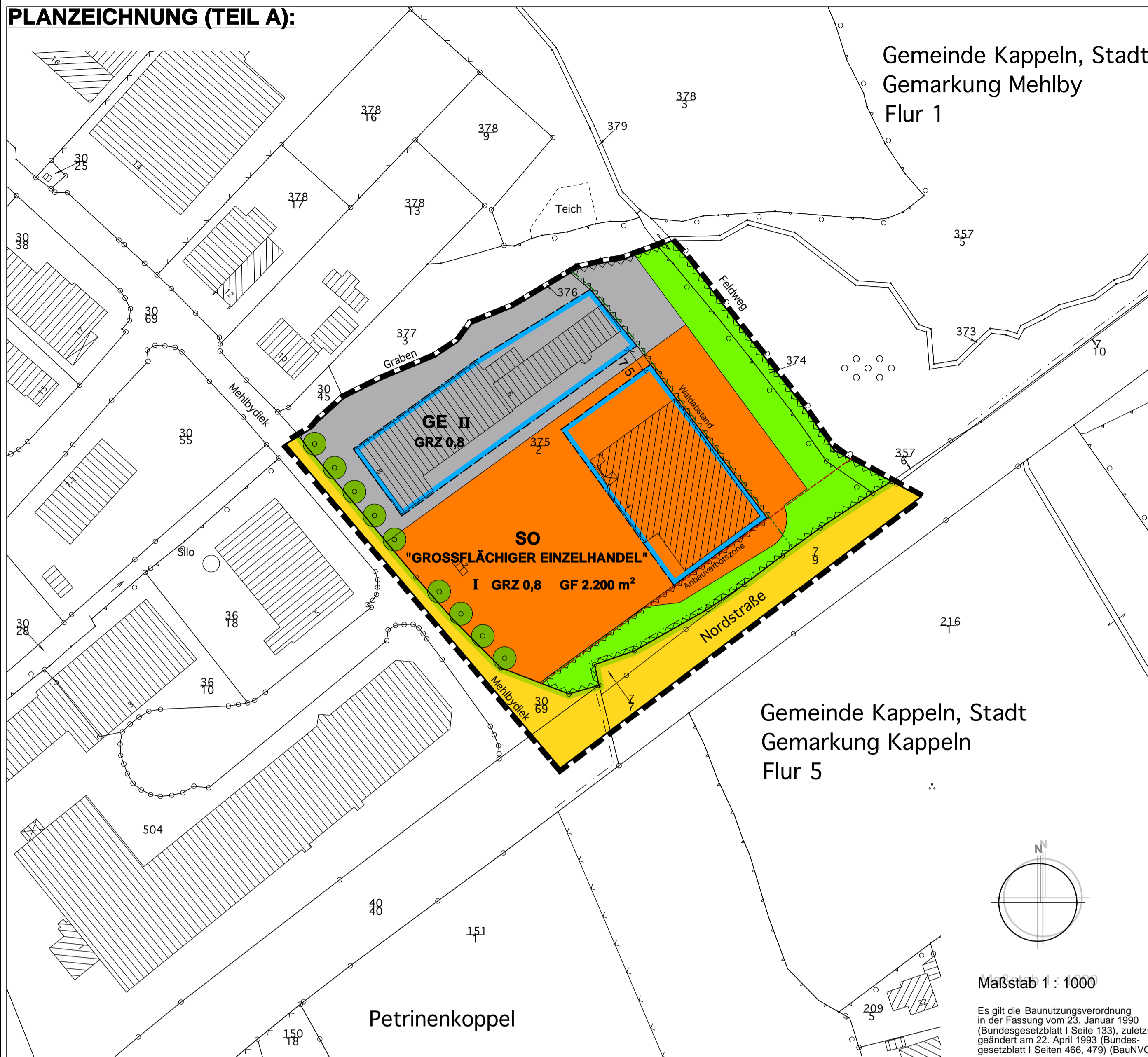


6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 16.11.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Internet unter www.kappeln.de sowie durch Hinweis im Aushangkasten am 23.02.2011.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.03.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 23.04.2012 den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2012 bis zum 04.06.2012 während der Dienststunden 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 24.04.2012 durch Bereitstellung im Internet sowie durch Hinweis im Aushangkasten ortsüblich bekanntgemacht.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.06.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Der Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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 am in Kraft getreten.
Kappeln, den (Unterschrift)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Mehlby - HolzKoppel" für den im Südosten des Gewerbegebietes Mehlbydick gelegenen Bereich Ecke Mehlbydick / Nordstraße (B199), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
GF 2.200 m²	Geschossfläche, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 FStRG
	Walddabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 24 Abs. 2 LWaldG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE		
	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	
	Flurstücksgrenze	
	Zaun	
	Gebüsch	
	Wald	
	Nutzungsgrenze	
	Gemarkungsgrenze	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelrischemarkt mit
 - Backshop,
 - Getränkehandel sowie
 - Zeitschriftenkiosk mit Tabakwaren und Postdiensten
 zulässig, der eine Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.500 qm nicht überschreitet.
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
 - es sich um einen Getränkemarkt handelt oder
 - es sich um einen Lebensmittel-discounter mit einer Geschossfläche von maximal 1.200 qm handelt oder
 - sie mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, oder
 - sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Sondergebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auf jeder Traufseite durch Vordächer auf einer Länge von höchstens 15 m um bis zu 3 m überschritten werden.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**

Für die festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind einheimische, mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Für die festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

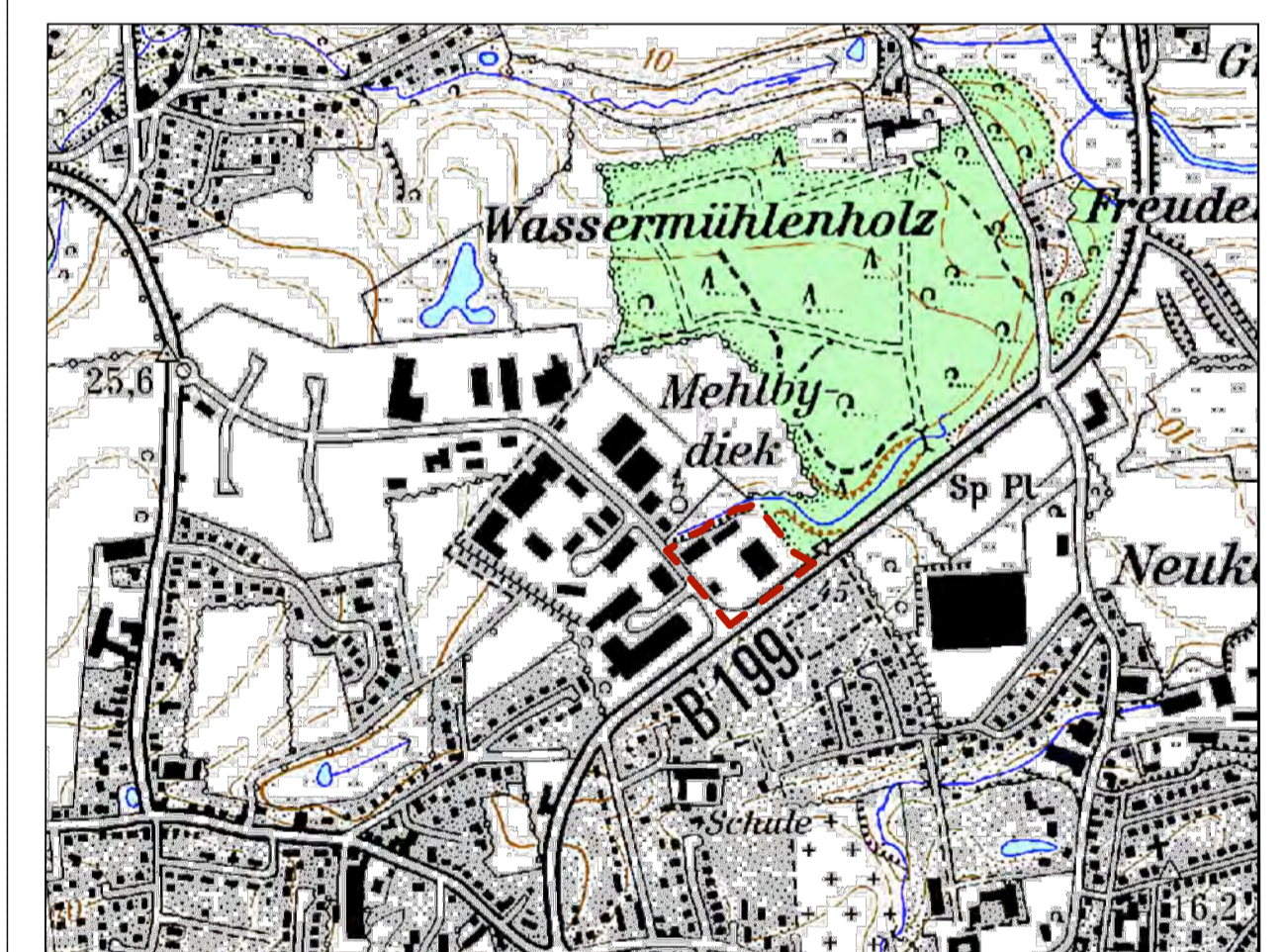
HINWEISE

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Bodenuntersuchungen

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen im überbauten sowie im nicht überbauten Bereich des Plangebietes sind orientierende Bodenuntersuchungen nach Bundes-Bodenschutzgesetz durchzuführen.



SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 FÜR DAS GEBIET "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

für den im Südosten des Gewerbegebietes Mehlbydick gelegenen Bereich Ecke Mehlbydick / Nordstraße (B199)

Datum: Fassung vom 21.06.2012

Verfahrensstand: Ausfertigung

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg