

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 53 für das "Gebiet zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel", über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für 3 Teilbereiche "Östlich der Flensburger Straße" (Süeskoppel) und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für einen Teilbereich des Gewerbegebietes "Sandbek"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 08.02.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für 3 Teilbereiche "Östlich der Flensburger Straße" (Süeskoppel) und über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für einen Teilbereich des Gewerbegebietes "Sandbek" und nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 28.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 für das "Gebiet zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr.40 / Nr.32 / Nr.53 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- SB Gewerbegebiete (§8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- TH 8,00m; DOK Traufen 8,00 m über Deckenoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Vogelverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafo

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- Einzelbäume anpflanzen
- Einzelbäume erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

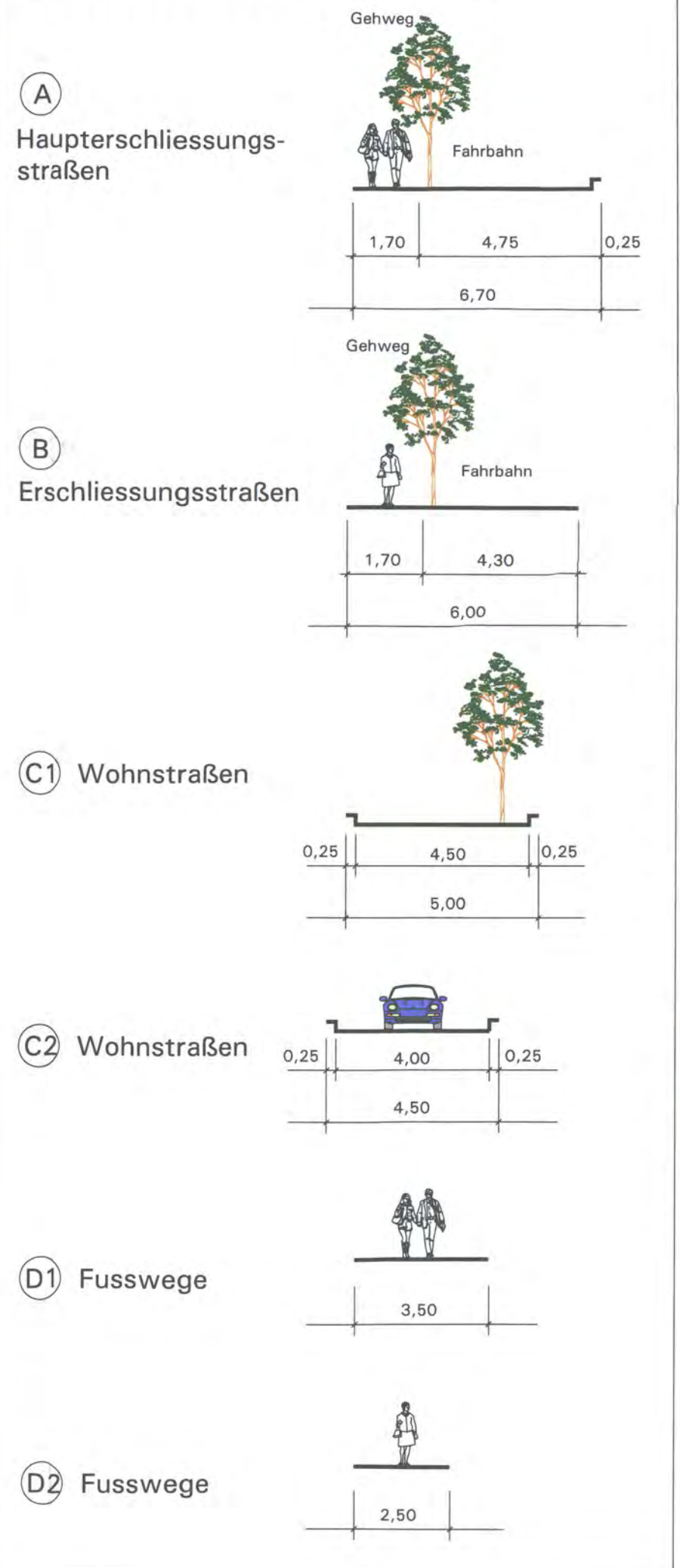
Sonstige Festsetzungen

- Knick erhalten
- Knick anpflanzen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Wanderweg
- Grundstücknummer

Querschnitte Maßstab 1:100



TEXT - TEIL B - zum Bebauungsplan Nr. 53

- Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB**
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgelegt. Abweichungen sind nur auf den Grundstücken Nr. 10-11 und 39-41 zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe) von mind. 0,10 m, max. 0,40 m über dem Mittelwert der Straßensokkellante des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig. Die Gebäudehöhe darf max. 8,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) betragen. Die Außenwände, mit Ausnahme der Giebelwände dürfen eine maximale Höhe von 3,30 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen. (Als Wandhöhe gilt nach § 16 LBO das Maß zwischen Fertigfußboden im Erdgeschoss als unterem Bezugspunkt und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut als oberem Bezugspunkt, gemessen in Gebäudemitte.)
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen müssen einen Abstand vom Knickfuß von mindestens 3 m haben.
- Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO**
- Außenwandmaterialien**
Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holz zulässig.
- Dächer**
5.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35°-48° auszuführen.
5.2.2 Als Dacheindeckung ist nur rotes, rotbraunes und anthrazitfarbenes Eindeckungsmaterial zulässig. Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
5.2.3 Für Nebendächflächen (Gaubendächer) und Wintergärten sind über einem Drittel der Grundfläche des Hauptgebäudes andere Neigungen zulässig.
- Für Garagen und Nebenanlagen werden keine Dachneigungen festgesetzt.**
- Grünordnerliche Festsetzungen**
6.1 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Blumen und Sträuchern sind gänzlich mit standortgerechten, heimischen Blumen und Sträuchern (siehe Artenliste) zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten (§9(1) Nr.25a BauGB).
6.2 Bauliche Anlagen und Nebenanlagen jeder Art sind in einem geringeren Abstand als 3 m vom Walldfuß der zu erhaltenen Knicks nicht zulässig (§ 9(1) Nr. 25a BauGB).
6.3 Flächen für Parkstände, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Oko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.
6.4 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 3x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden. Mindestens einer muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden (§ 9 (1)Nr. 25a BauGB).
6.5 Einfriederungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen und als Holzzaune zulässig.
6.6 Das Regenrückhaltebecken ist mit Dauerwasserflächen und naturnahen Böschungen ausgestattet, sowie mit heimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

TEXT - TEIL B - zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 40 und Nr. 32

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.02.2006. Die endgültige Bescheinigung des Auftragsbeschlusses ist durch die Stadt Kappeln vom 21.08.2006.

Der Sitzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.53 wurde am 02.08.2006.

Die Vorläufige Bürgerbeteiligung nach § 1(1) BauGB ist am 05.07.2006 durchgeführt worden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 28.04.2006 über die Änderung des Bebauungsplanes und zur Auslegung bestimmt. Begründung siehe unten.

Die von der Planung beschriebenen Baubedingungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 01.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 21.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.53, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), zur öffentlichen Beteiligung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.53 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Er wurde am 28.08.2006 von der Stadtvertretung nach § 1(1) BauGB beschlossen. Die Begründung dazu wurde am 05.08.2006 beschlossen.

Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr.53, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 beschlossen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02.08.2006 bekannt gegeben.

Der satzungsmäßige Bestand am 22.03.2006 wurde die genehmigten Festsetzungen der meist städtebaulichen Planung werden als richtig beschreiben.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.53 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.53 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Planzeichnung ist auf die Darstellung der Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu beziehen.

Die vorgeschlagene Satzung des Bebauungsplanes Nr.53 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Planzeichnung ist auf die Darstellung der Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu beziehen.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.53 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Planzeichnung ist auf die Darstellung der Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu beziehen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 DER STADT KAPPELN

