

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

Gemeinde Kappeln, Stadt
Gemarkung Mehldiek
Flur 1



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen:	Erläuterungen:	Rechtsgrundlage:
I.	FESTSETZUNGEN:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
z.B. GFZ 0,7	Geschossflächenzahl, 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
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
II.	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
z.B. 27 1	Flurstücksbezeichnung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn
 - sie mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und Reifen, 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- 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 vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Da durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 25.08.2014 den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2014 bis zum 08.10.2014 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 29.08.2014 durch Bereitstellung im Internet sowie durch Hinweis im Aushangkasten ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 29.08.2014 in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ abgedruckt.

Kappeln, den Heiko Traulsen
(Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 10.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den (Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln, den Heiko Traulsen
(Bürgermeister)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

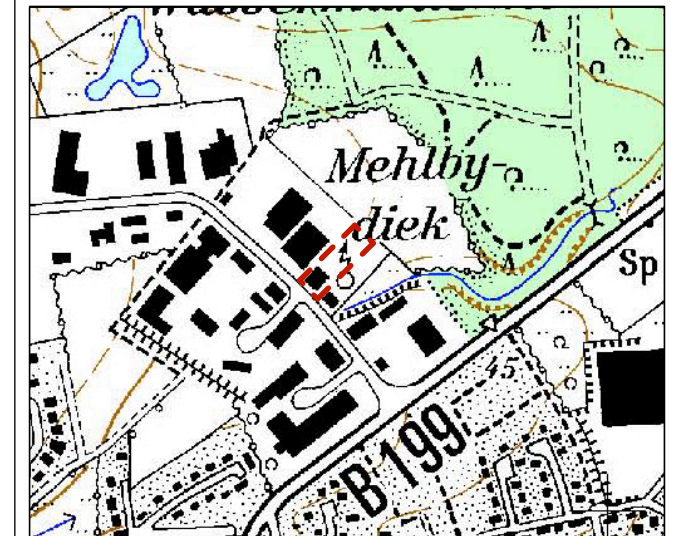
Kappeln, den Heiko Traulsen
(Bürgermeister)

- Der Beschluss zur 8. 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 Heiko Traulsen
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2014 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Mehldiek - Holzkoppel" für die im Nordosten des Gewerbegebiets Mehldiek gelegenen Flurstücke 378/16 und 378/17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1: 10 000

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 FÜR DAS GEBIET "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

für die im Nordosten des
Gewerbegebiets Mehldiek gelegenen
Flurstücke 378/16 und 378/17

Datum: Fassung vom 15.12.2014

Ausfertigung

Planungsbüro:

Evers & Küssner | Stadt
Planer

Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg