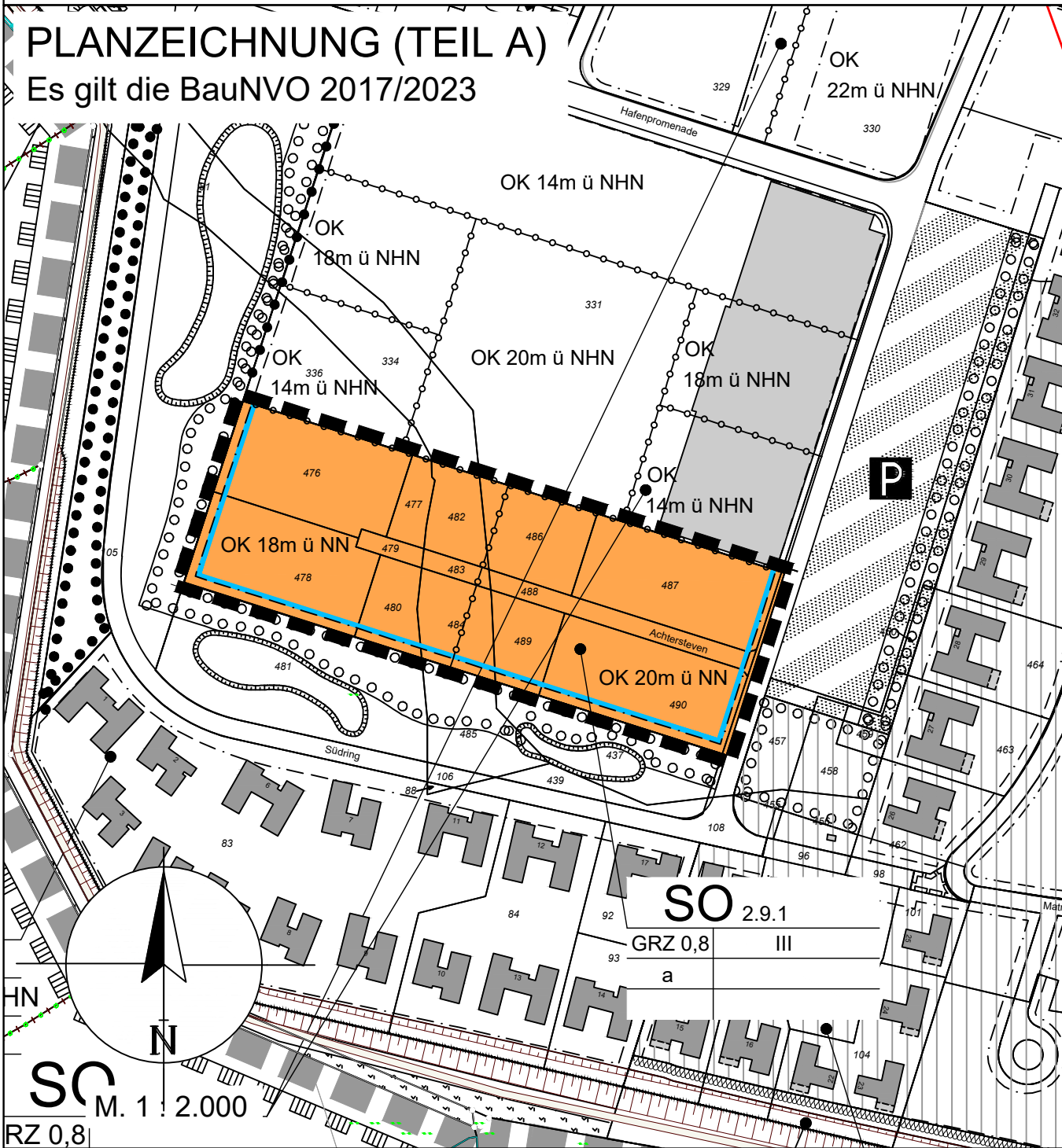


SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.11.2024 folgende Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz' -Gebiet beidseitig der Straße 'Achterstegen' zwischen der Marina und der Straße 'Südring', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO 2.9.1	Sonstige Sondergebiete, hier: Sportboothafen und Dienstleistungen	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier 0,8	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3	§ 16, 20 BauNVO
OK 18m ü NHN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK, hier: 18m über NHN	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 14. Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung hier: Gebäudehöhen im Bereich des SO 2.9.1	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
488	Flurstücksnummer	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.01.2024 und 19.06.2024 zur Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.09.2024 durch Abdruck im „Schlei-Boten“ sowie im Internet unter www.kappeln.de. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bauausschuss der Stadt Kappeln hat am 02.09.2024 den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 09.09.2024 bis zum 11.10.2024 im Internet unter www.bob-sh.de und unter www.kappeln.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Gleichzeitig haben die Unterlagen während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.09.2024 durch Abdruck im „Schlei-Boten“ sowie im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de und unter www.kappeln.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den
(J- Stoll)
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den
(Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.11.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.11.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln, den
(J- Stoll)
Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 sowie der rechtskräftigen Änderungen gelten vollumfänglich weiter, soweit hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

SO 2.9.1 SO Sportboothafen und Dienstleistungen

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, die auf den Sportboothafen und den Tourismus im Bereich 'OstseeResort Olpenitz' ausgerichtet sind.

zulässig sind:

- Service-/Werftdienstleistungen,
- Stellflächen für Sportboote, Bootstrailer und PKWs,
- Gastronomie,
- Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO,
- nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- im Erdgeschoss: zur Versorgung des 'OstseeResorts Olpenitz' dienende Läden und Shops mit einer Verkaufsfläche von jeweils max. 150 m².
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

Kappeln, den
(J- Stoll)
Bürgermeister

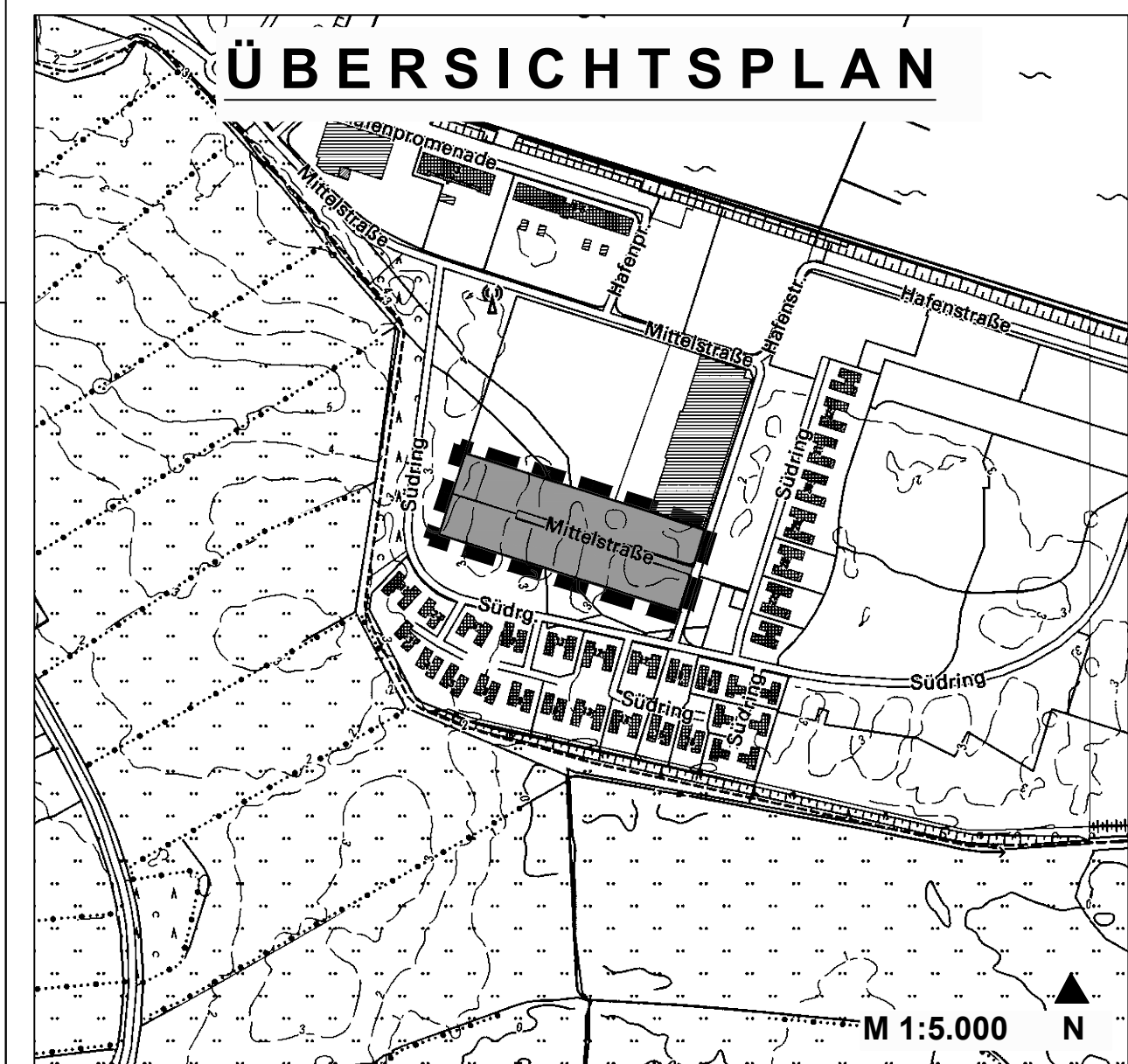
- Der Beschluss der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch am durch Abdruck im „Schlei-Boten“ sowie unter www.kappeln.de 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 mithin am in Kraft getreten.

Kappeln, den
(J- Stoll)
Bürgermeister

14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 65 DER STADT KAPPELN

Port Olpenitz

betreffend das Gebiet beidseitig der Straße 'Achterstegen' zwischen der Marina und der Straße 'Südring'



STAND: 15.10.2024