

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 (LAGEPLAN M 1=1000)

DER STADT KAPPELN/SCHLEI, KREIS SCHLESWIG

Text zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Kappeln

1. Lage und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt (Anlage c), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) ersichtlich.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Bebauungsplangebiet ist "Reines Wohngebiet" nach § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962, das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung im Plan festgelegt.

Lt. Beschl. d. Stadtvertretung vom 1. August 1963 sind die Absätze 2 + 3 zu streichen. Der neue Abs. 2 der Ziff. 2 erhält folgende Fassung:
„Der Bau von Garagen erfolgt nach § 12 Baunutzungsverordnung. Ein Abstand von 3,50 m von der Straßengrenze ist einzuhalten.“ Die Unterlagen für diese Änderung befinden sich am Schluß dieser Akte.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

A Südliches Teilgebiet

- a) Auf den Neugrundstücken 2 bis 4 sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit gleicher Wandgestaltung und dunkel gedeckten Satteldächern gleicher Neigung bis 40° ohne Dremmel zu errichten. Erdgeschoßfußböden dürfen höchstens 60 cm über entsprechenden Straßenniveaus liegen und sind aufeinander abzustimmen. Garagen sind in gleichem Wandmaterial wie die Wohnhäuser zu errichten. Vergarteneinfriedigungen an der Straßenseite des nord-südlich verlaufenden Teiles der Konsul-Lorentzen-Straße bestehen lediglich aus Rasenbordsteinen. Im Bereich zwischen Straßenseite und Bauflucht ist Rasen anzulegen. Hier können in lockerer Anordnung Strauchgruppen und Laubbücher gesetzt werden. Vergarteneinfriedigungen an den Straßenseiten des west-östlich verlaufenden Teiles der Konsul-Lorentzen-Straße sind als immergrüne Hecken in Höhen bis zu 1 m zu erstellen und zu halten.
- b) Die Bauten der Neugrundstücke 5 - 8 sind wie die auf den Grundstücken 2 - 4 zu gestalten, jedoch sind die Gebäude als Ein- bis Zweifamilienhäuser zu errichten.
- c) Das Neugrundstück 1 ist als Ladengrundstück vorgesehen. Das Gebäude darf die zum Laden gehörige Wohnung beinhalten. Es ist eingeschossig mit Erdgeschoßfußbodenhöhe von höchstens 50 cm über entsprechender Straßenseite zu errichten. Die Dachneigung darf nicht größer sein als die der Gebäude auf den Grundstücken 2 - 8. Die Vergarteneinfriedigung muß im Zusammenhang mit der des Grundstückes 2 gestaltet werden.

B Nördliches Teilgebiet

- a) Die zweigeschossig zu errichtenden Mehrfamilienhäuser auf den Neugrundstücken 20 und 21 haben sich gestaltunglich der Bebauung der Grundstücke 49/168 und 49/170 anzupassen.
- b) Die Neugrundstücke 9 bis 19 sind mit Einfamilienhäusern, eingeschossig, ohne Dremmel, mit dunklen Pfannendächern (Satteldächer), Dachneigung um 40° , und mit einer Erdgeschoßfußbodenhöhe von höchstens 50 cm über jeweiliger Straßenseite zu bebauen. Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig.

Für die Außenwände sind hell verputzte, gelbe Verblendung, weiße Schlämme und auch weißer Putz zulässig.
Garagen sind in gleicher Bauweise zu gestalten wie die zugehörigen Wohngebäude.
Vergarteneinfriedigungen sind als immergrüne Hecken in Höhen bis zu 1 m zu erstellen und zu erhalten. Die Grenzen der Grundstücke 10 u. 11 gegen das öffentliche Grün sind im Benehmen mit dem stadtsits zu stellenden Landschaftsgestalter zu gestalten.

Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Bebauungsplangebiet untersagt mit Ausnahme der Eigenwerbung des Neugrundstückes 1.

4. Versorgungsanlagen

Sämtliche Grundstücke des Bebauungsplangebietes werden versorgt mit Wasser und Strom. Die Leitungen werden im Straßenquerschnitt verlegt.

5. Abwässer- bzw. Fikalienbeseitigung

Für jedes Wohngebäude ist zunächst eine Hauskläranlage nach den geltenden Vorschriften zu errichten. Der Bau einer vollbiologischen Abwasserreinigungsanlage und einer Kanalisation nach dem Trennsystem ist für das gesamte Stadtgebiet geplant.

6. Müllbeseitigung

erfolgt stadtsseitig.

7. Feuerlöschrichtungen

Es werden Hydranten im Wasserversorgungsnetz vorgesehen.

8. Abweichungen

Geringfügige Abweichungen von Punkt 5, soweit sie dem Bebauungsplan nicht grundsätzlich widersprechen, können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, jedoch nur bei Zustimmung der Stadtvertretung.

Kappeln, den 6. März 1963



Stadt Kappeln/Schlei

Der Magistrat

Bürgermeister

Planverfasser:

Barbara und Wolfgang Vogt
Dipl.-Ing., Architekten BDA
Kiel, Reventouaues 5, R. 49050

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 370/6 - 373/64 - 12.08(3)



VOM 25. April 1963

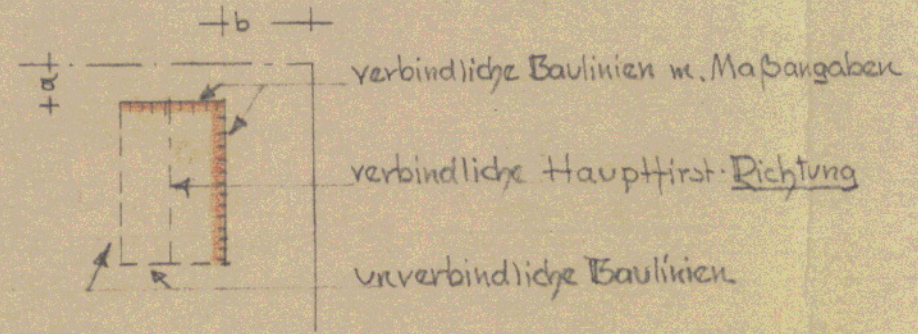
KIEL, DEN 25. April 1963



(Kottke)

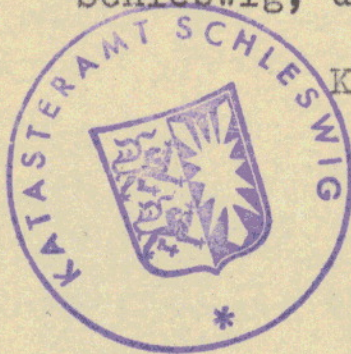
LEGENDE

-  Grenzen des Bebauungsplangebietes
- $\frac{46}{100}$ bisherige Grundstücksbezeichnungen (s. Verzeichnis)
- Ⓜ neue bzw. neu zu bebauende Grundstücke
- - - neue Grundstücksgrenzen
- alte Grundstücksgrenzen, bleibend
- x — alte Grundstücksgrenzen, aufzuheben
- I, II (röm. Ziffern) Geschloßzahl, vorgeschrieben
- G vorgeschlagener Platz für Garagen, falls diese nicht mit Wohngebäude zusammenhängend errichtet werden
-  abzubrechende Gebäude (Baracken)



Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die der Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 15. Februar 1963

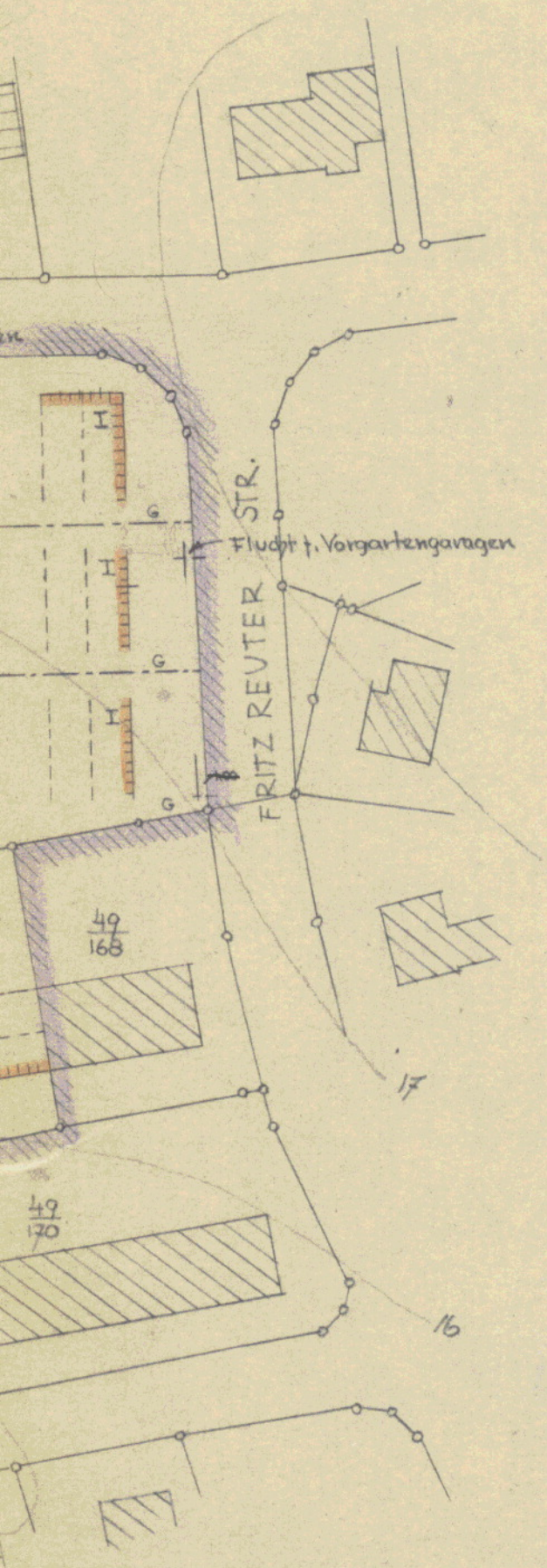


K a t a s t e r a m t

W. Müller

Am 6. März 1963 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Kappeln/Schlei, den 7. III. 63.

J. Müller
Bürgermeister.



GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 310.6 - 313/04 - 12.48 (3)

VOM 25. April 1963

KIEL, DEN 25. April 1963

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



M. Otto

Änderung gem. Min. f. ASV. IX 310.6 - 313/04 - 12.48 (3) v. 4.6.63: Alle Fluchtlinienquoten für Vorgartengaragen sind ungültig, sie sind auf 3.50 m. festgesetzt.

Planverfasser:

Barbara und Wolfgang Vogt
Dipl.-Ing., Architekt, BDA
Kiel, Reventluallee 1, R. 49060