

Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Kappeln**1. Entwicklung des Planes**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, weil innerhalb der zusammenhängend der bebauten Ortsteile Flächen für eine Wohnbebauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Der Bedarf an Baugrundstücken wird jedoch auch durch diesen Plan nicht voll gedeckt werden können, so daß zugleich auch der Bebauungsplan Nr. 4 im Norden von Kappeln aufgestellt werden muß.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt. Seine Fläche erstreckt sich auf einen Teil des im Flächenutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesenen Areales. Als Flächenutzungsplan gilt nach § 173,2 in Verbindung mit der 6. DVO vom 14. 6. 1961 zum Bundesbaugesetz der Aufbauplan der Stadt Kappeln, der mit Aktenzeichen IX 34 a - 312/3 - 12.48 am 8. 3. 1961 genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte vom 9. August 1962. Höhenangaben sind der Grundkarte 1 : 5000 entnommen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung des insgesamt ca. 3,22 ha großen Gebietes als "Reines Wohngebiet" gem. § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 vor für ca. 76 Wohnungen in zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und 11 Wohnungen in Einfamilienhäusern. Eine Wohnung ist für ein Ladengrundstück vorgesehen, eine Wohnung in einem bestehenden Gebäude bleibt. Es ergibt sich damit eine Wohndichte von ca. 27,5 WE oder 93 E je ha Brutto-Bauland.

Gemeinschaftsanlagen wie Läden, Kinderspielplätze und Kindergarten befinden sich im schon bestehenden Siedlungskomplex im Abstand von maximal 7 Gehminuten, Post, Sparkasse, Kirche und Schulen befinden sich in der Altstadt im Abstand von maximal 13 Gehminuten. Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

**2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Stadt Kappeln und eines Wohnungsbauträgers befinden (Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein in Kiel). Die erforderlichen Straßen werden von der Stadt ausgebaut.

**3. Kosten**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kappeln voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen: 95.000,— DM.

Kappeln, den 6. März 1963



Stadt Kappeln/Schlei  
Der Magistrat  
Bürgermeister

Planverfasser:

Vogt