



Übersichtskarte M = 1 : 5.000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Landesvermessungsamt S-H

Satzung der Stadt Kappeln über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Mehlby – Holzkoppel"

Inhalt: Satzung
Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Stadt Kappeln:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER
Stuhrsallee 31
Tel.: 0461 / 25481

24937 Flensburg
Fax: 0461 / 26348

Bearbeitungsstand:
AUSFERTIGUNG

12/01

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

2. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt einen schmalen Grundstücksstreifen des Betriebsgeländes der Kappeler Werkstätten (Grundstückseigentümerin: St. Nikolaiheim Sundsacker e.V.), gelegen im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes "Mehlby-Holzkoppel" (B-Plan Nr. 16). Unmittelbar angrenzend befindet sich ein öffentlicher Fußweg, daran anschließend ebenfalls Flächen der Kappeler Werkstätten (Bebauungsplan Nr. 32

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Kappeler Werkstätten beabsichtigen bauliche Erweiterungen, so u.a. die Errichtung einer neuen Großküche im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung. Aufgrund der internen Funktionsabläufe – auch im Zusammenhang mit den nordwestlich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 gelegenen Teilen der Gesamtanlage – ist eine Erweiterung innerhalb der im Ursprungsplan bzw. dessen 1. Änderung festgesetzten Baugrenzen nicht möglich.

Mit der Aufstellung dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll sowohl den aktuellen, bereits konkretisierten Erweiterungsabsichten wie auch späteren Entwicklungsmöglichkeiten der Kappeler Werkstätten Rechnung getragen werden. Weiterhin ist die Anpassung der Planung an die tatsächliche Bestandssituation vorgesehen.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Änderungen

Um den o.g. Nutzungsabsichten Rechnung zu tragen, wird die nordwestliche Baugrenze so dicht wie möglich an die Grundstücksgrenze herangeschoben. Hierbei ist berücksichtigt, daß die notwendigen Abstandsflächen hälftig auf den angrenzenden Fußweg übernommen werden können. Der im Ursprungsplan festgesetzte Grünstreifen entfällt. Für die dort vorhandenen Anpflanzungen (Strauchreihe/Knick) ist im Falle eines Eingriffes entsprechend Ersatz zu leisten, wobei Art und Umfang der Ersatzmaßnahme im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für die vorgesehenen baulichen Erweiterungen abschließend zu regeln ist. Das Heranrücken der Baugrenze an den Fußweg wird insbesondere deshalb für vertretbar gehalten, weil auf dessen anderer Seite (im B-Plan Nr. 32) wegbegleitende Grünfestsetzungen getroffen sind und die Baugrenze dort 10 m vom Weg entfernt liegt, also keine unzumutbar große (beidseitige) Einengung der Wegeverbindung entstehen kann.

Zum Zwecke der Anpassung an die Bestandssituation wird die südwestliche Baugrenze im Bereich des vorhandenen Gebäudes gegenüber der Ursprungsplanung geringfügig nach Südwesten verschoben; weiterhin entfällt im Geltungsbereich dieser Planänderung zukünftig die Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen" an der Straße Mehlbydiek, da sich dort die Zufahrt zum Gelände der Kappeler Werkstätten befindet.

4.2 unveränderte Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen, zumal sich auch durch die nunmehr geltende Fassung der Baunutzungsverordnung inhaltlich keine Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung dieser Festsetzungen erforderlich erscheinen lassen. Insofern sei auch auf die grundsätzlich weiterhin gültigen Aussagen der Begründung zum Ursprungsplan bzw. zu dessen erster Änderung verwiesen.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtvertretung vom 19.12.2001 gebilligt.

Kappeln, am ..06..02..2002.....



moder
(Teodora)
- Der Bürgermeister -