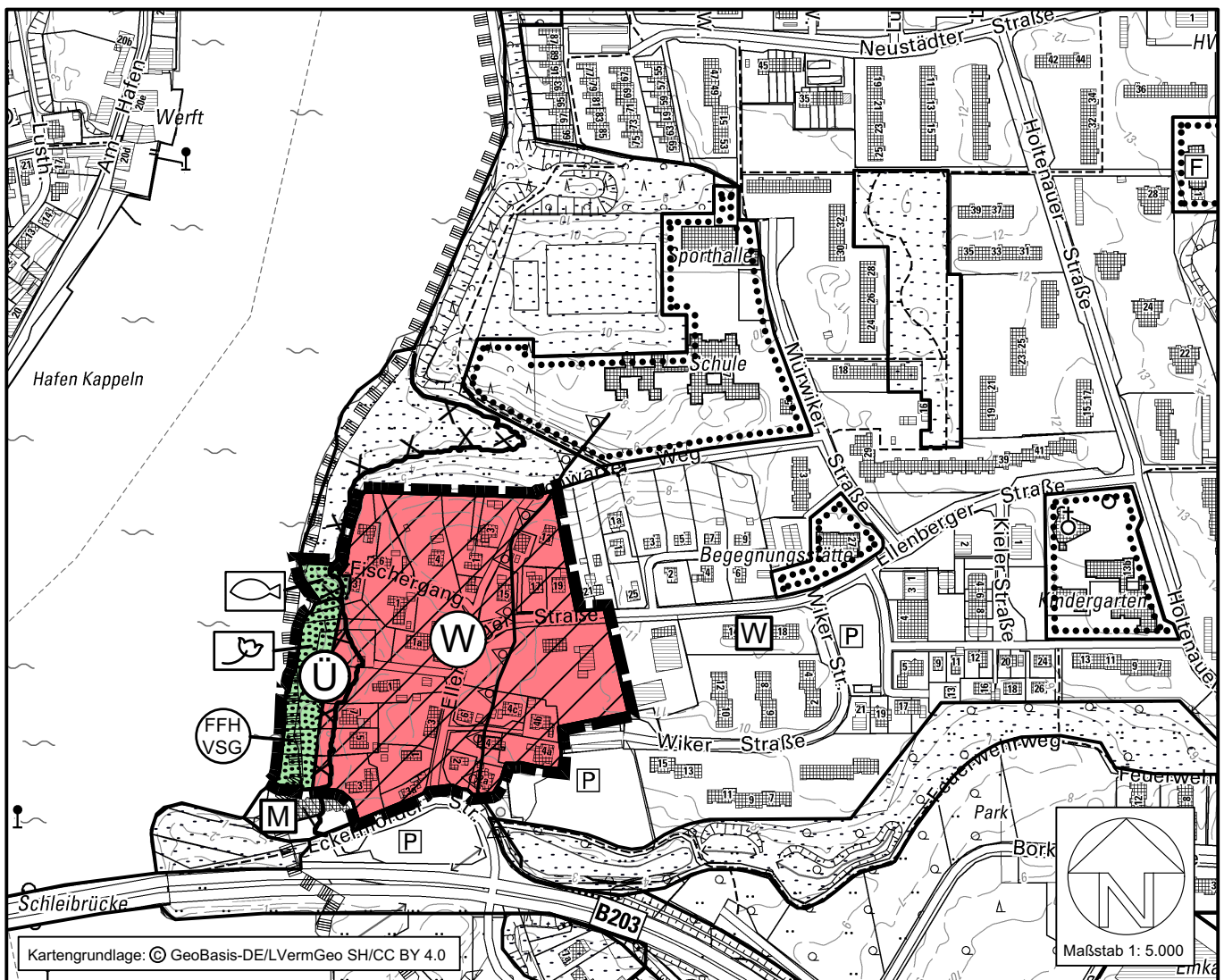




Planzeichenerklärung

	Wohnbaufläche	(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	Private Grünfläche	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
	- Bewirtschaftung Heringszaun -	
	- Gartenland -	
	Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasserrisikogebiet gelten (Referenzwasserstand +2,60 m NHN)	(§ 5 Abs. 4a BauGB)
	FFH-Gebiet Schlei incl. Schleimünde / Europäisches Vogelschutzgebiet Schlei	(§ 22 LNatSchG)
	Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens	(§ 35 LNatSchG)
	Grenze des Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes	

Stadt Kappeln Flächennutzungsplan 57. Änderung (durch Berichtung)

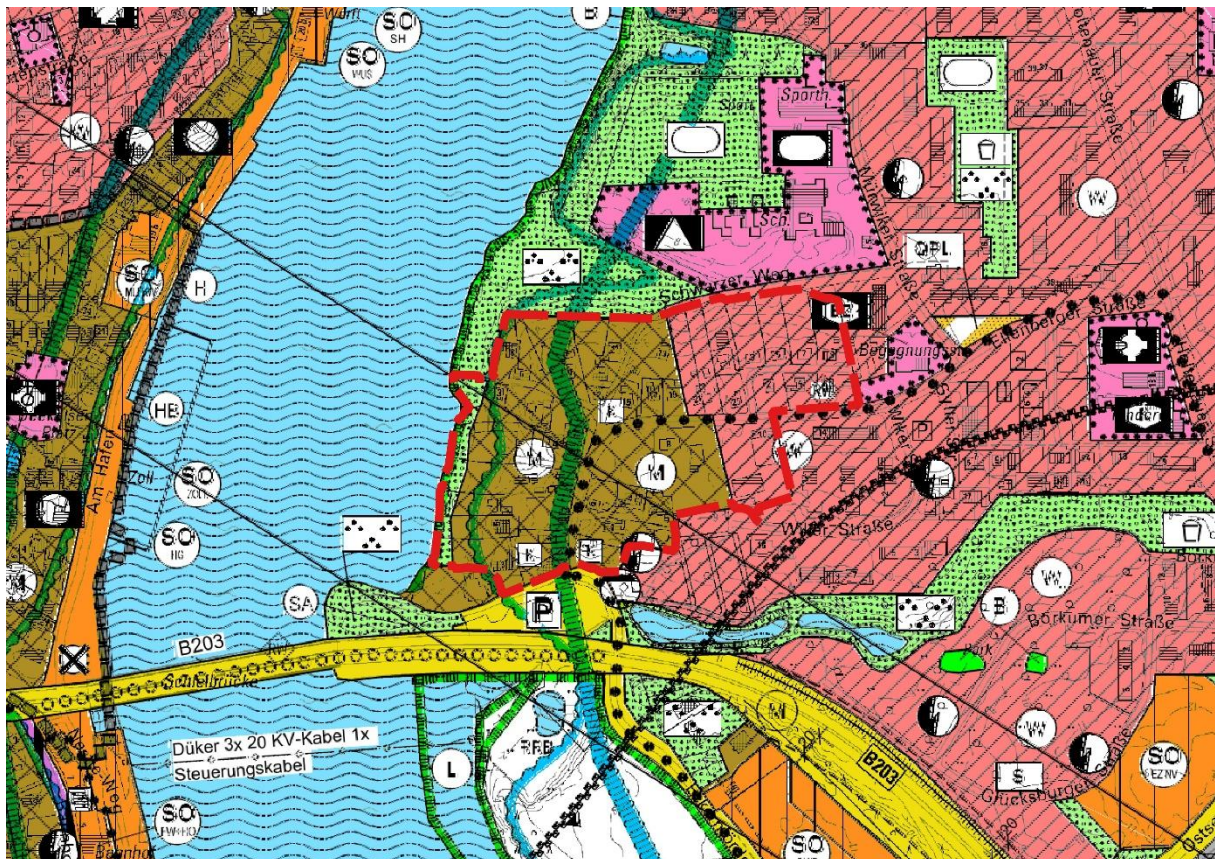
Stadt Kappeln

57. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Alt-Ellenberg“

Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Alt-Ellenberg“ wird im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet, im östlichen Teil ein Reines Wohngebiet ausgewiesen. Es erfolgt die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes für das bestehende Wohngebiet. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 97 ist der Erhalt und die Sicherung des vorhandenen Dauerwohnraumes sowie der Siedlungsstruktur.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Stadt Kappeln ist der westliche Teil des Bebauungsplangebiets als Mischbaufläche dargestellt. Daraus lässt sich die Festsetzung des Wohngebiets nicht entwickeln.



Auszug geltende Darstellung FNP Stadt Kappeln

Der Flächennutzungsplan wird daher nach §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da der Bebauungsplan eben zu diesem Zweck aufgestellt wird.

Die Änderung des FNP sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ sowie entlang der Schlei die Ausweisung von Grünflächen vor.

Als nachrichtliche Übernahme werden weiterhin die Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet) sowie die Umgrenzung des Hochwasserrisikogebiets und die Grenze des Gewässerschutzstreifens aufgenommen.

Kappeln, den

.....

(Bürgermeister)