Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 88
für das Gebiet nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln - für das Gebiet nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Kappeln, den ....
   (Traulsen)
   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Schleswig, den ....
   (Unterschrift)

8. Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 88, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Kappeln, den ....
   (Traulsen)
   Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

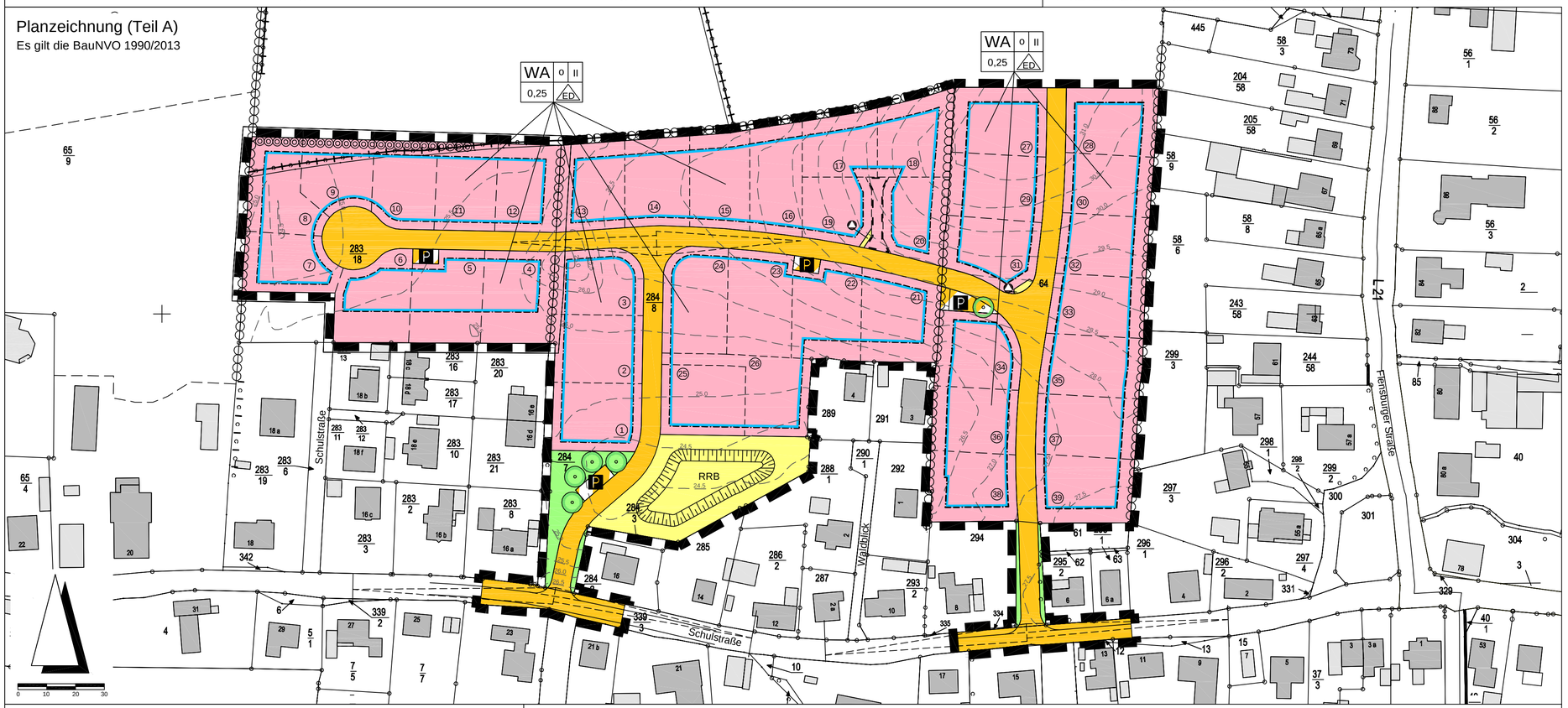
    Kappeln, den ....
    (Traulsen)
    Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 88 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de am ..... 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 ....
    (Traulsen)
    Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Verkehrsfläche besonderer Zwecksbestimmung hier: öffentlichen Parkfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für die Abfallentsorgung	
RRB	Flächen für die Abwasserentsorgung hier: Regenrückhaltebecken	
Grünflächen		
V	öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	neu herzustellender Knick	

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
72/15	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

III. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

Text (Teil B)

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 30 cm über dem höchsten Punkt des zum jeweiligen Grundstück gehörigen Straßenabschnittes liegen.

2.2 Die Gebäudehöhe darf max. 9,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.

3. ANRECHNUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind Flächen für notwendige grundstückseigene Zufahrten von mehr als 15,0 m Länge bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitzurechnen.

4. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgelegt.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern.

5.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

5.3 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

5.5 An den im Plan festgesetzten Stellen sind kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden. Mindestens ein Baum muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Dächer

7.1.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 28° bis 48° auszuführen.

7.1.2 Für Nebendachflächen /Gaubendächer / Walmdächer) und Wintergärten sind über einem Drittel der Grundfläche des Hauptgebäudes andere Neigungen zulässig.

7.1.3 Als Dacheindeckung ist nur rotes, rotbraunes und anthrazitfarbenes Eindeckungsmaterial zulässig. Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

7.1.4 Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

7.1.5 Für Garagen und Nebenanlagen werden keine Dachneigungen festgesetzt.

7.2 Außenwände

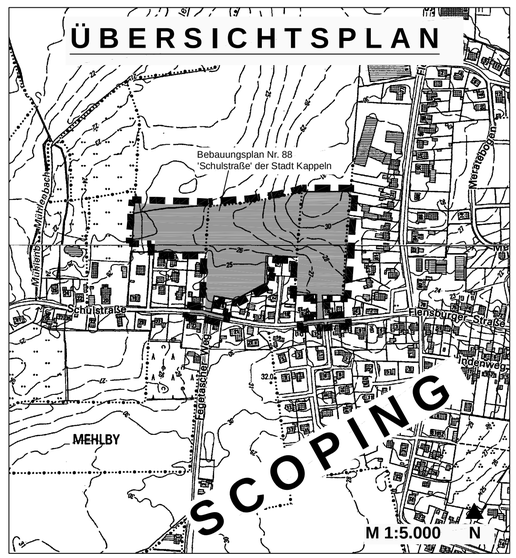
7.2.1 Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holz zulässig.

7.3. Einfriedungen

7.3.1 Einfriedungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzunglinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen und als Holzzäune zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 DER STADT KAPPELN

Gebiet nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße



Stand : Juli 2016