

Übersichtsplan M 1: 10 000

## SATZUNG DER STADT KAPPELN

### ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 FÜR DAS GEBIET "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

für den im Südosten des Gewerbegebietes Mehlbydiek  
gelegenen Bereich Ecke Mehlbydiek / Nordstraße (B199)

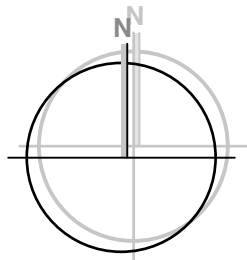
Datum: Fassung vom 05.03.2015

Verfahrensstand: Entwurf

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | **Stadt  
Planer**

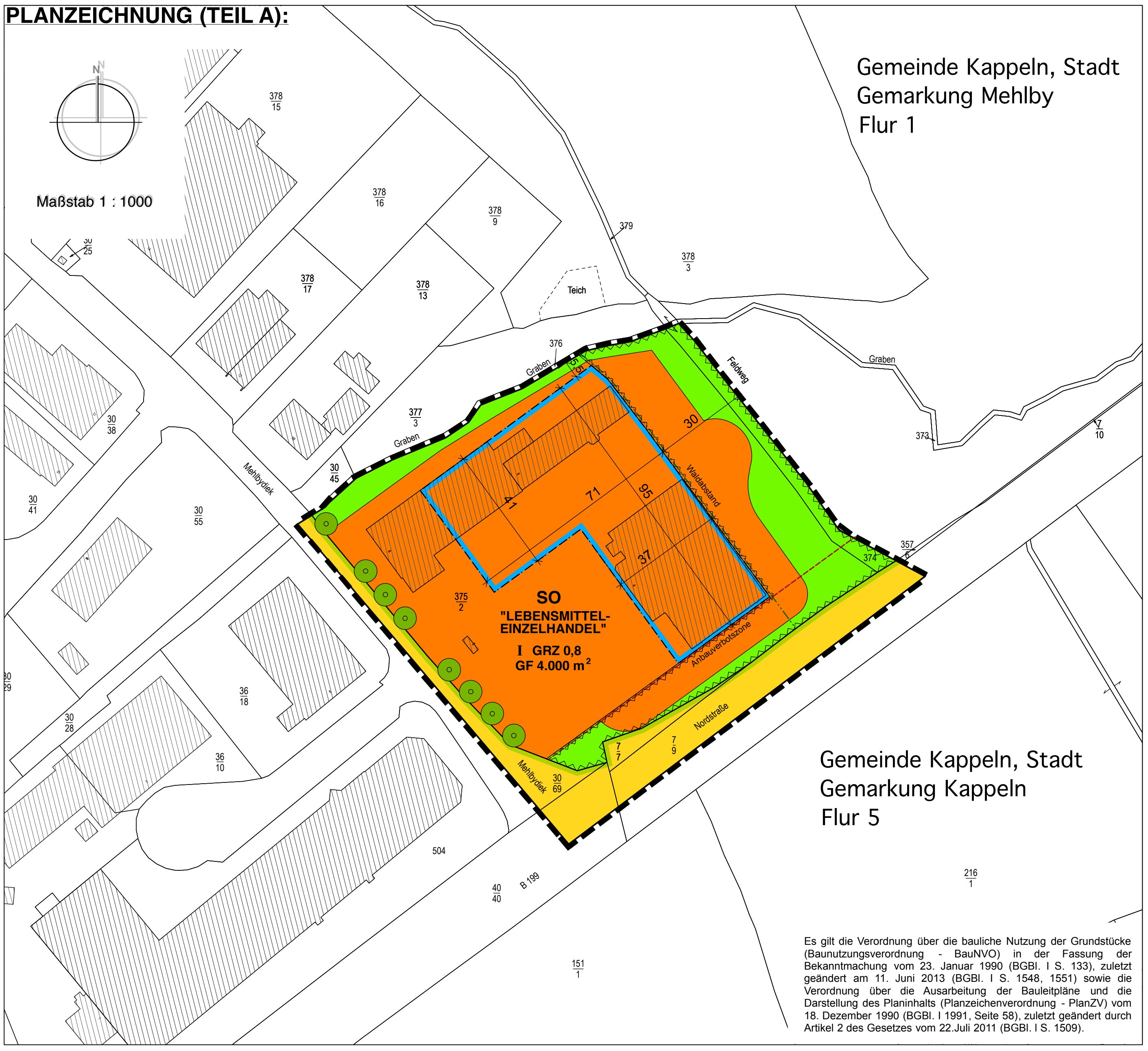
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg

# PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Maßstab 1 : 1000

Gemeinde Kappeln, Stadt  
Gemarkung Mehlby  
Flur 1



Gemeinde Kappeln, Stadt  
Gemarkung Kappeln  
Flur 5

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

# ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlage

Planzeichen:

Erläuterung:

## **I. FESTSETZUNGEN:**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

§ 9 Abs. 7 BauGB

**SO**

Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel"

§ 11 BauNVO

**GRZ 0,8**

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO

**GF 4.000 m<sup>2</sup>**

Geschossfläche, als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Anpflanzung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB



Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## **II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



Anbauverbotszone

§ 9 Abs. 6 BauGB  
i. V. m. § 9 Abs. 1 FStrG



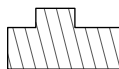
Waldabstand

§ 9 Abs. 6 BauGB  
i. V. m. § 24 Abs. 2 LWaldG

## **III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**

378  
13

Flurstücksnummer



Vorhandenes Gebäude



Flurstücksgrenze

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

## 1 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Mehlby- Holzoppel" gelten ausschließlich die folgenden textlichen Festsetzungen.

## 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" sind

- ein Lebensmittelfrischemarkt mit insgesamt höchstens 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche inklusive Backshop, Getränkehandel, Zeitschriftenkiosk mit Tabakwaren und Postdiensten sowie stationären Imbisswagen und
- ein Lebensmitteldiscounter mit insgesamt höchstens 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

## 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

## 4 FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

## 5 ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Für die festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind einheimische, mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Für die festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

## HINWEISE

### **Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

### **Bodenuntersuchungen**

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen im überbauten sowie im nicht überbauten Bereich des Plangebietes sind orientierende Bodenuntersuchungen nach Bundes-Bodenschutzgesetz durchzuführen.