

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: PLANZEICHEN and RECHTSGRUNDLAGE. Lists various planning symbols and their corresponding legal references (e.g., § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Table with 2 columns: PLANZEICHEN and Beschreibung. Describes symbols for planning boundaries, existing buildings, and other site-specific features.

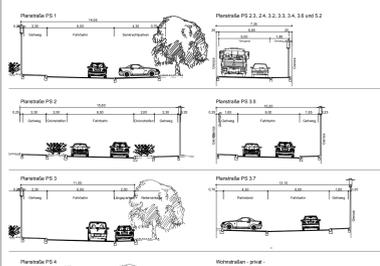
2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Table with 2 columns: Art der Nutzung and Bauweise. Shows different building types and their corresponding construction methods.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Table with 2 columns: PLANZEICHEN and Beschreibung. Lists planning symbols for protected biotope, existing knick, and other specific site conditions.

4. STRASSENPROFILE M:1:200



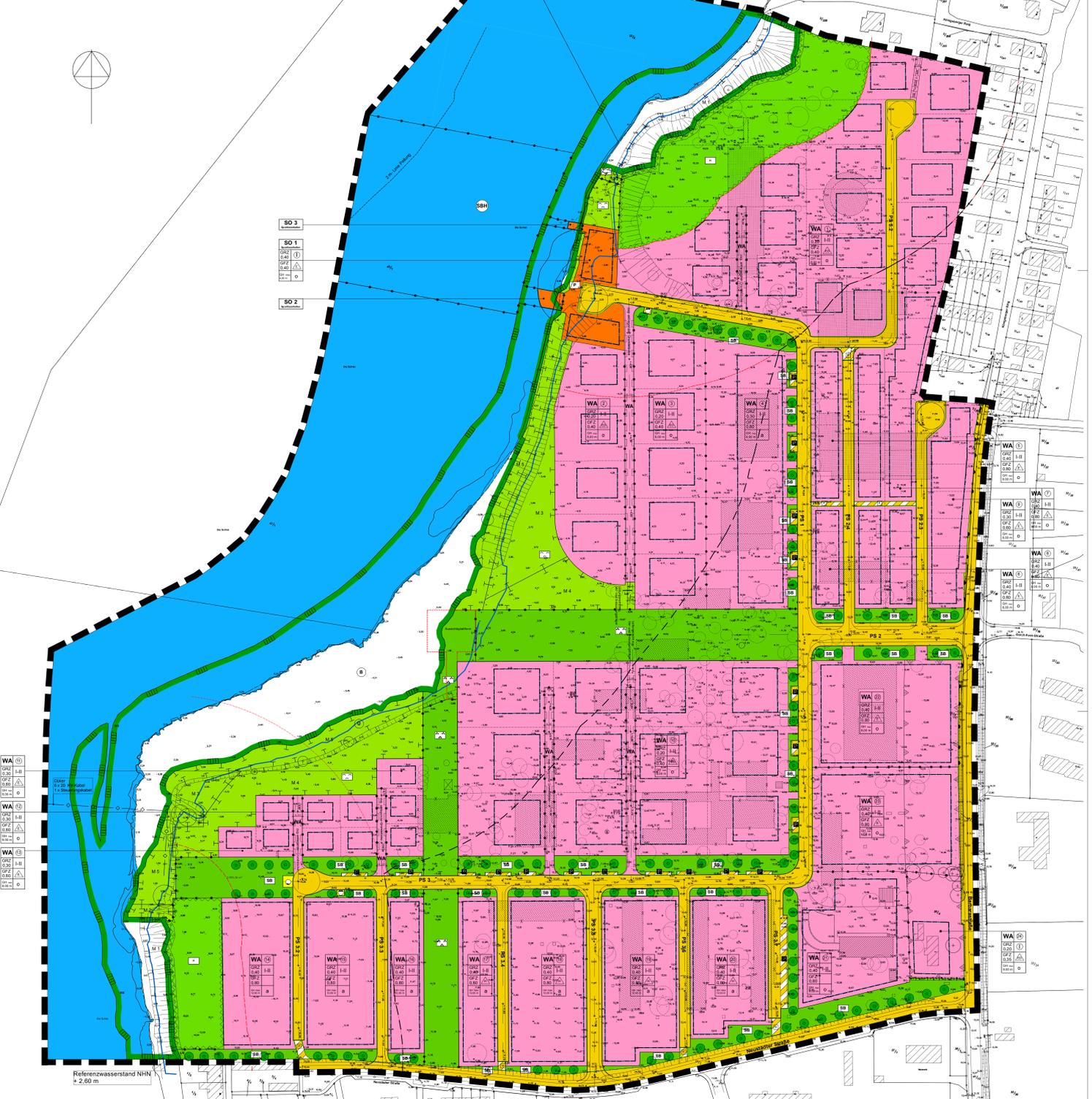
SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 < SCHLEI-TERRASSEN >

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BARBARASTRASSE UND NÖRDLICH DR NEUSTÄDTER STRASSE

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 < Schleiterrassen >, für das Gebiet westlich der Barbarastraße und nördlich der Neustädter Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG M:1:1000

Es gilt die Bauuntersverordnung (BauUNVO) 1990 / 1993.



TEIL B TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sonstige Sondergebiete - Sportboothafen - (§ 11 Abs. 2 BauUNVO)
1.1.1 Die Sonstigen Sondergebiete - Sportboothafen - SO 1 bis 3 dienen ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich abweichenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb des festzusetzenden Sportboothafens dienen.
1.2 Zulässig sind im Sondergebiet SO 1:
1. Schank- und Speisewirtschaften.
2. Anlagen und Einrichtungen, die für die Verwaltung des Sportboothafens erforderlich sind.
3. Anlagen, die der Steuerung dienen.
4. Sanitäre Anlagen (Bewässerung) für den Sportboothafen.
5. Diese sind nur bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig, wenn sie im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum Hauptgebäude stehen.
1.3 Zulässig sind im Sondergebiet SO 2 und SO 3:
1. Steganlagen zur Verbindung mit den unter 9. Wasserflächen - Sportboothafen - genannten Steganlagen und Einrichtungen und die Errichtung einer Stiege, die der Errichtung des Sportboothafens dienen.
1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauUNVO
1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO sind folgende allgemeinen zutreffende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauUNVO nicht zulässig:
1. in den Baufeldern WA 1 bis 24
2. in der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben.
1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauUNVO sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauUNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
1. in den Baufeldern WA 1 bis 24
2. in der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben.
1.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Baufeldern WA 1 bis 13, 22 bis 24 maximal nur 2 Wohnheiten je Wohngebäude zulässig.
1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB sind in den Baufeldern WA 4, 14 bis 21 auch die Errichtung von Stellplätzen und Gemeinschaftsplatzanlagen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - darf die zulässige Grundfläche nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 i) § 19 (4) BauUNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauUNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 überschritten werden.
3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3
3.1 In den Baufeldern WA 1 bis 23 darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens maximal 30 cm über die mittlere Höhe der angrenzenden Wasserflächen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen bzw. Fahrwege liegen.
3.2 Abtragungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur für Garagenzufahrten und für Terrassen zulässig, die unmittelbar an das Gebäude grenzen und eine Tiefe von 4,00 m nicht überschreiten.
3.3 Aufschüttungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur zur Anpassung an das Straßenniveau im Vorgebietbereich von Grundstücksflächen, die von mittleren Niveaus der Erschließungsanlage abfallen, zwischen Erschließungsanlage und Baukörper, siehe Skizze 2.
3.4 In den Baufeldern WA 1 bis 13 und 22 darf die Oberkante baulicher Anlagen 8,00 m, in den Baufeldern WA 14 bis 21, 23 und 24 8,00 m, in den Baufeldern WA 14 bis 20, 22,00 m und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 Sportboothafen 4,00 m nicht überschreiten, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauUNVO
4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen ist in den Baufeldern WA 1 bis 23 nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Erschließungsanlagen und Einriedungen, zulässig.
4.2 In den Baufeldern WA 1 bis 23 sind Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 2,75 m und einer Grundfläche von 12 m² zulässig.
5. Stellung von Garagen, Carports und Stellplätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 BauUNVO
5.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 3 und 10 bis 13 ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen zulässig.
5.2 Im Bereich der Baufelder WA 4 bis 9 sind Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m zu allen Zufahrt dienenden Verkehrsflächen, den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Fahrwegen einhalten.
5.3 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 3 und 10 sind auf dem Baugrundstück je Wohninheit mindestens 2 Stellplätze zu erstellen und auf Dauer zu erhalten.
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Im Bereich der festgesetzten Fläche für Leitungsrechte 1. und 2. unterirdische Schutzweise (Druckleitung) wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
7. Wasser- und Schifffahrt
Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundesstraßenwassergesetz weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb Verwechslungen mit Schiffsanlässen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blockierung, Sperrung oder anders einfließen oder behindern.
Wirtschaftsbau in Verbindung mit Schiffsanlässen ist unzulässig.
Von der Wasseroberfläche aus sollen ferner rote, gelbe, grüne, blaue noch Naturschutzdampfer, dreieckige oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
8. Hochwasserschutz
8.1 Innerhalb des im Plangebiet des Bebauungsplanes dargestellten hochwassergefährdeten Bereichs, Abgrenzung der Hochwasseraltersbereiche (Hochwasserstand NHN + 2,60 m), sind bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen durch bauliche Vorkehrungen oder sonstigen Schutzmaßnahmen gegen Unterschlüpfen und Weherschiffe zu sichern.
8.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 - Sportboothafen - sind Wohnbauten nicht zulässig. Räume mit gewerblicher Nutzung müssen auf NHN + 300 cm angeordnet werden.
8.3 Anlagen zur Lagerung wasserführender Stoffe z.B. Tanklager sind auf mindestens NHN + 5,00 m zu errichten.
8.4 Für die innerhalb der Nutzungsvorbestimmungen an den Stellplätzen, § 76 Abs. 2 WaG SH festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - gelten die entsprechenden in § 79 WaG SH genannten Vorschriften. Hochstamm durchgehenden Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weiten 100 x 125 cm, anzupflanzen oder aus vorhandenem Wildstamm oder Scheinwildstamm zu erhalten. Die Pflanzabstände betragen 1 x 1,50 m. Ein Rückschnitt der Hecke bis auf eine Höhe von mindestens 80 cm ist zulässig.
9. Wasserflächen - Sportboothafen -
Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche - Sportboothafen - sind folgende Anlage und Einrichtungen zulässig:
Promenadenstege, Festlage, Schwimmlage und Pontons bis zu einer Größe von insgesamt 1.600 m². Die Breite des vom Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - ausgehenden Hauptstegs darf maximal 12,00 m betragen. Die Breite aller weiteren Stege darf maximal 4,00 m betragen.
Zugeordnete öffentliche Nebenbezeichnungen wie Fäkalienabsparganlagen, Tankstelle, Abfallverwertungsgelände, Altland, Wasserversorgungsanlage, u.ä. in Verbindung mit den Stegen.
Herleiten von Liegeplätzen nur unter Nutzung der vorhandenen Wasserflächen abgeleitet im Sinne der Sportboothafenverordnung.
Errichtung von Sipplanlagen.
Die Errichtung fester Mölen und Spinnräder zur Einfassung des Sportboothafens ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Spinnraden, unterhalb von Promenadensteigen als Weilerschutz, wenn ein Abstand von mindestens 1,00 m zum Hafenneg und eingehalten wird.
10. Bauweisen
Innerhalb der Baufelder WA 1 bis 16 ist in der festgesetzten abweichenden Bauweise die Errichtung von Einzelhäusern und Hausgruppen mit seitlichen Grundabstand, ohne die Längsbegegnung nach § 22 Abs. 2 BauUNVO (50 m), zulässig.
Innerhalb der Baufelder WA 4, 17 bis 20 ist in der festgesetzten abweichenden Bauweise die Errichtung von Hausgruppen ohne Längsbegegnung nach § 22 Abs. 2 BauUNVO (50 m) zulässig.
11. Immissionschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Innerhalb der in den Allgemeinen Wohngebieten WA 22, 23 und 24 festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind für die dem Schalen dienende Räume (Schlaf-, Kinderzimmer und Ein-Raum-Appartements), zum Schutz der Nachtruhe, sofern der hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schalltechnische Vorkehrungen vorzunehmen.
12. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 der LBO
12.1 Dach
12.1.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 16, 21 bis 23 und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - ist eine Ausbuchtung als Flachdach zulässig. Dachbegrenzungen sind bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit von den Hauptebenen abweichenden Dachformen und Dachneigungen in Glas zulässig.
12.1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Werbeanlagen und Nebenschichten bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit von den Hauptebenen abweichenden Dachformen und Dachneigungen in Glas zulässig.
12.1.3 Bei der Errichtung von zwei Vollgeschossen ist in den Baufeldern WA 1 bis 13, 22 und 23 die Anordnung eines zusätzlichen oberirdischen Geschosses (Stielegeschoss) ausgeschlossen.
12.1.4 In den Baufeldern WA 1 bis 4 und 10 ist bei der Errichtung von einem Vollgeschoss auch eine Ausbuchtung als Seitenfach, Walmfach und Krüppelwalmfach (Krüppelwalm 60°) mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächenneigung aus Ton in roten oder grauen Farbtönen zulässig. Die Verwendung von glasigen Dachpappen und Dachpappen die eine Blendwirkung auslösen ist ausgeschlossen.
12.1.5 In den Baufeldern WA 1 bis 3 ist zusätzlich auch eine Restdachausbildung zulässig.
12.1.6 In den Baufeldern WA 22 und 23 ist bei der Errichtung von einem Vollgeschoss auch eine Ausbuchtung als Seitenfach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächenneigung aus Ton in roten oder grauen Farbtönen zulässig. Die Verwendung von glasigen Dachpappen und Dachpappen die eine Blendwirkung auslösen ist ausgeschlossen.
12.1.7 In den Baufeldern WA 1 bis 3 ist zusätzlich auch eine Restdachausbildung zulässig.
12.1.8 Im Bereich der Baufelder WA 17 bis 20 und 24 ist eine Ausbuchtung als Flachdach oder Seitenfach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächenneigung aus Ton in roten oder grauen Farbtönen zulässig. Dachbegrenzungen sind zulässige Dachpappen und Dachpappen die eine Blendwirkung auslösen ist ausgeschlossen. Nebenschichten sind bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit von den Hauptebenen abweichenden Dachformen und Dachneigungen in Glas zulässig.
12.2 Außenmaße
12.2.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 24 und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - ist die Gestaltung der Außenmaße aus Schirmwerk in rot, gelb, weiß oder anthrazit oder als gestrichelt bzw. gestrichelte Außenwände in den Farbtönen weiß, grau oder hellgelb zulässig. Große Farbteile sind ausgeschlossen.
12.2.2 Unterirdische Bauteile sind bis zu 50% der Gesamtschichten aus Glas, Holz, Metall oder Kunststoff zulässig.
12.2.3 Außenwände der Gebäude sind anstelle von Fensterflächen mit mindestens 30 % auszubilden.
12.2.4 Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich in Material und Farbton zu gestalten.
12.2.5 Außenwände von geschlossenen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind entweder im gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude oder in Holzbauelemente zulässig.
12.3 Einriedungen
12.3.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 24 sind Grundstückseneinriedungen entlang der Straßenseitenflächen oder entlang von Schutzstreifen als Anlagen in Form von Laub- bzw. Nadelgehölzen oder begrünter Steinwällen zulässig.
12.3.2 Einriedungen technischer Art (Zäune, Mauern) entlang der seitlichen Grundstücksflächen sind nur in Verbindung mit einer geschlossenen Heckenanlage zulässig. Die Höhe der Einriedungen, technischer Art und der Anpflanzungen, darf 80 cm nicht überschreiten.
12.4 Werbeanlagen
12.4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung und nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen an Fassaden im Erdgeschoss zulässig. Die Verwendung von leuchtendem oder bewegtem Licht ist nicht gestattet.
12.5 Anlagen zur Energiegewinnung
12.5.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 24 sind Solaranlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 i) der LBO SchH in an Dach- und Außenwänden zulässig.
13. Grünordnerische Maßnahmen
Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
13.1 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 1 - (Umgebung des gesetzlich geschützten Biotops) ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf Dauer zu erhalten.
13.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 2 - sind dicke Gehölzstämme aus standortgerechten heimischen mit Dornen bewehrten Gehölzen, wie Schlehe und Weiden, anzulassen. Als Ersatz sind verpfanzte Straucher, deren Höhen mindestens 100 - 125 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5 m. Vorhandene Bäume sind im Gehölzstamm zu erhalten.
13.3 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 3 - sind der vorhandene Baum- und Strauchbestand ihrem natürlichen Charakter auf Dauer zu erhalten. Der Deckungsgrad der Baum- und Strauchbestände muss mindestens 30 % der gesamten Maßnahmenfläche - M 3 - betragen. Innerhalb der Baum- und Strauchbestände sind zwischen den Bäumen Abstände von maximal 8 - 10 m durchzuführen. Defizite im Baumbestand sind aus dem natürlichen Aufwuchs oder durch Neuanpflanzung zu ergänzen. Bei Neuanpflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14 - 16 cm zu verwenden.
13.4 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 4 - ist der vorhandene Gehölzbestand durch Entnahme von Einzelgehölzen zu einem natürlichen Gehölzbestand zu entwickeln. Der Deckungsgrad der Baum- und Strauchbestände muss mindestens 80 % der gesamten Maßnahmenfläche - M 4 - betragen. Innerhalb der Baum- und Strauchbestände sind zwischen den Bäumen Abstände von maximal 8 - 10 m zulässig. Defizite im Baumbestand sind aus dem natürlichen Aufwuchs oder durch Neuanpflanzung zu ergänzen. Bei Neuanpflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14 - 16 cm zu verwenden.
13.5 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 5 - ist die Grundfläche der natürlichen Entwicklung der Vegetation zu überlassen. Eine Pflegemaßnahme ist maximal einmal im Jahr und ein Gehölzschnitt maximal alle 5 Jahre zulässig. In der im Süden des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche M 5 ist an der Biotopfläche im Abstand von maximal 30 m zuzulassen ein standortgerechter heimischer Laubbäum aus dem Gehölzbestande zu entwickeln oder neu zu pflanzen. Bei Neuanpflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14 - 16 cm zu verwenden.
13.6 Innerhalb der gesetzlich geschützten Biotopflächen und im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 1, M 2, M 3, M 4 und M 5 ist die Anlage von Verkehrs- und Fußwegen, das Ausbringen von Düngemitteln und Bioerden sowie die Abtragung von Müll und Gartenabfällen nicht zulässig.
13.7 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Parkanlage - östliche und südliche Teilfläche, und der im Nordwesten festgesetzten Grünfläche - Grünanlage - ist eine Parkanlage mit Baumreihen anzulegen. Die angefangene 300 m² der festgesetzten Grünflächen sind mindestens ein standortgerechter Laubbäum, Hochstamm mit durchgehenden Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weiten 100 x 125 cm, anzupflanzen oder aus vorhandenem Wildstamm oder Scheinwildstamm zu erhalten. Die Pflanzabstände betragen 1 x 1,50 m. Ein Rückschnitt der Hecke bis auf eine Höhe von mindestens 80 cm ist zulässig.
13.8 Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen - Parkanlage - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 1, M 2, M 3, M 4 und M 5 ist die Anlage von Verkehrs- und Fußwegen, das Ausbringen von Düngemitteln und Bioerden sowie die Abtragung von Müll und Gartenabfällen nicht zulässig.
13.9 Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Pflanzungen sind mit einer Dornhecke aus Weißdorn, Hochstamm mit durchgehenden Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weiten 100 x 125 cm, anzupflanzen oder aus vorhandenem Wildstamm oder Scheinwildstamm zu erhalten. Die Pflanzabstände betragen 1 x 1,50 m. Ein Rückschnitt der Hecke bis auf eine Höhe von mindestens 80 cm ist zulässig.
13.10 In einem Abstand von 10 m von der Büschelmarkante der Stellplätze ist eine Rodung von Wurzelwerk nicht zulässig.
13.11 Der im Südosten des Plangebietes nachrichtlich dargestellte Knick ist dauerhaft zu sichern. Die geltenden Regelungen zur Neuanlage, Verlegung und Pflege von gesetzlich geschützten Knicks sind zu beachten.
13.12 Im Bereich der festgesetzten Wasserflächen - Sportboothafen - den Sondergebiet SO 1 bis SO 3 und der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - sind markierungsfähige Beleuchtungsanlagen (Nachtbeleuchtungsanlagen, LED) zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf Nacht abstrahlen auszurichten.

14. Hinweise

- 14.1 Die gesetzlich geschützten Biotope sowie die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Bauarbeiten gegenüber den Bauwerken mit einem Schutzzaun zu sichern.
14.2 Außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:
- Abtragung von 1316 m² Erdessensgründland aus dem Ausgleichsplan der Stadt Kappeln, Flurstück 4112 der Flur 6 in der Gemarkung Kappeln
- Aufwertung von 62.404 m² auf dem Flurstück 7 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf
- Abtragung von Wald aus dem Flächenpool der Forstbetriebsgemeinschaft Wäldchen und 5.049 m² auf dem Flurstück 1016 teilweise der Flur 1 in der Gemarkung Brinzhof (Gemeinde Esgrus), 25.696 m² auf dem Flurstück 804 der Flur 4 in der Gemarkung Döhring (Gemeinde Bökeln), 5.101 m² auf dem Flurstück 29 der Flur 3 in der Gemarkung Döhring (Gemeinde Döhring) und 1.844 m² auf dem Flurstücken 522 und 525 der Flur 1 in der Gemarkung Götby (Gemeinde Fleckby)
- Abtragung von 28.000 m² Wald aus dem Ersatzwaldpool Ockelst (OK81) der Ausgleichsgerfur Schleswig-Holstein
- Abtragung von 1.481 Punkten aus dem Ökotoke Holms 2 (OK82-2) der Ausgleichsgerfur Schleswig-Holstein
14.3 Bei erforderlichem Gebäudetransfer ist eine Kontrolle des von Abriss betroffenen Gebäudes auf Besitz mit Flächennutzungsplan. Wenn kein Besitz mit Flächennutzungsplan vorhanden ist, ist der Gebäudebesitzer möglich, allerdings außerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September durchzuführen. Wenn kein Abriss zulässig innerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September durchgeführt werden soll, ist zusätzlich zur Absichtserklärung bezüglich der Flächennutzungsplan eine Kontrolle auf Besitz mit Flächennutzungsplan durchzuführen. Wenn kein Besitz an Bräutigam und Flächennutzungsplan vorhanden ist, kann der Gebäudebesitzer auch innerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September erfolgen. Die Gebäudebesitzer sind durch eine fachkundige Person zu begleiten, die gegebenenfalls weitere Maßnahmen festlegt, die zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstoßbeständen erforderlich sind.
14.4 Erforderliche Baumfällungen und Beseitigungen von Gehölzstrukturen sind außerhalb des Zeitraums 01. März bis 30. November durchzuführen.
14.5 Eine Nutzung der Wasserflächen des Sportboothafens im Bereich der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportboothafen ist innerhalb der Monate Dezember bis einschließlich Februar nicht zulässig.
14.6 Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche - Sportboothafen - dürfen ggf. erforderliche Erhaltungsarbeiten nur außerhalb der gesetzlich geschützten Biotope sowie nur außerhalb des Zeitraums von 01. Februar bis 30. April und nur bei Wassertemperaturen bis maximal 12 °C durchgeführt werden.
14.7 Die Baumaßnahmen im Bereich der Schlei zur Herstellung von Einrichtungen des Sportboothafens außerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind unter Verwendung von Pontons und Schwimmwagen durchzuführen.
14.8 Im Stadtgebiet der Stadt Kappeln werden von Beginn der Gebäudeabriss 10 artenschutzrechtliche Maßnahmen für Mauegger installiert.

Verfahrensvermerke:
- Aufgezeigt aufgrund des Auftragsauftrages der Stadtvertretung vom ...
- Die örtliche Bebauungsplanung des Auftragsauftrages ist durch Änderung in der Tagesplanung < Schlei-Biotop > durch Beibehaltung im Inhalt von ... und durch Auslagerung der Bebauungsmaßnahmen erfolgt.
- Die Erhaltung der Biotopentwicklung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 i) BauGB in ... während der Errichtung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ...
- Die Stellungnahme hat im ... den Inhalt des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die Errichtung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Abgrenzung des Plangebietes ...
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Bürgern ... durch Beibehaltung im Inhalt von ... und durch Auslagerung der Bebauungsmaßnahmen anhalten bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 i) BauGB in ... zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als folgt festgelegt:
- Die Bebauung hat die Zielvorgaben der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bebauung hat im Bereich des Plangebietes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ... die Abtragung beschlossen und die Begründung durch ... erlassen.
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wie hiermit ausgefertigt und bestimmt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Berechnung von allen Beteiligten angelegt werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, und am ... im öffentlichen Bebauungsplan eingetragen ist, ist verbindlich.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Bürgern ... durch Beibehaltung im Inhalt von ... und durch Auslagerung der Bebauungsmaßnahmen anhalten bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Bürgern ... durch Beibehaltung im Inhalt von ... und durch Auslagerung der Bebauungsmaßnahmen anhalten bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Bürgern ... durch Beibehaltung im Inhalt von ... und durch Auslagerung der Bebauungsmaßnahmen anhalten bestimmt.

ÜBERSICHTSKARTE M:1:1000
Vorabzug!
STADT KAPPELN
KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 74 < SCHLEI-TERRASSEN >
Büroplanung: Planungsbüro M + P Partner GbR
Entwurf: Stand: 21.06.2017