

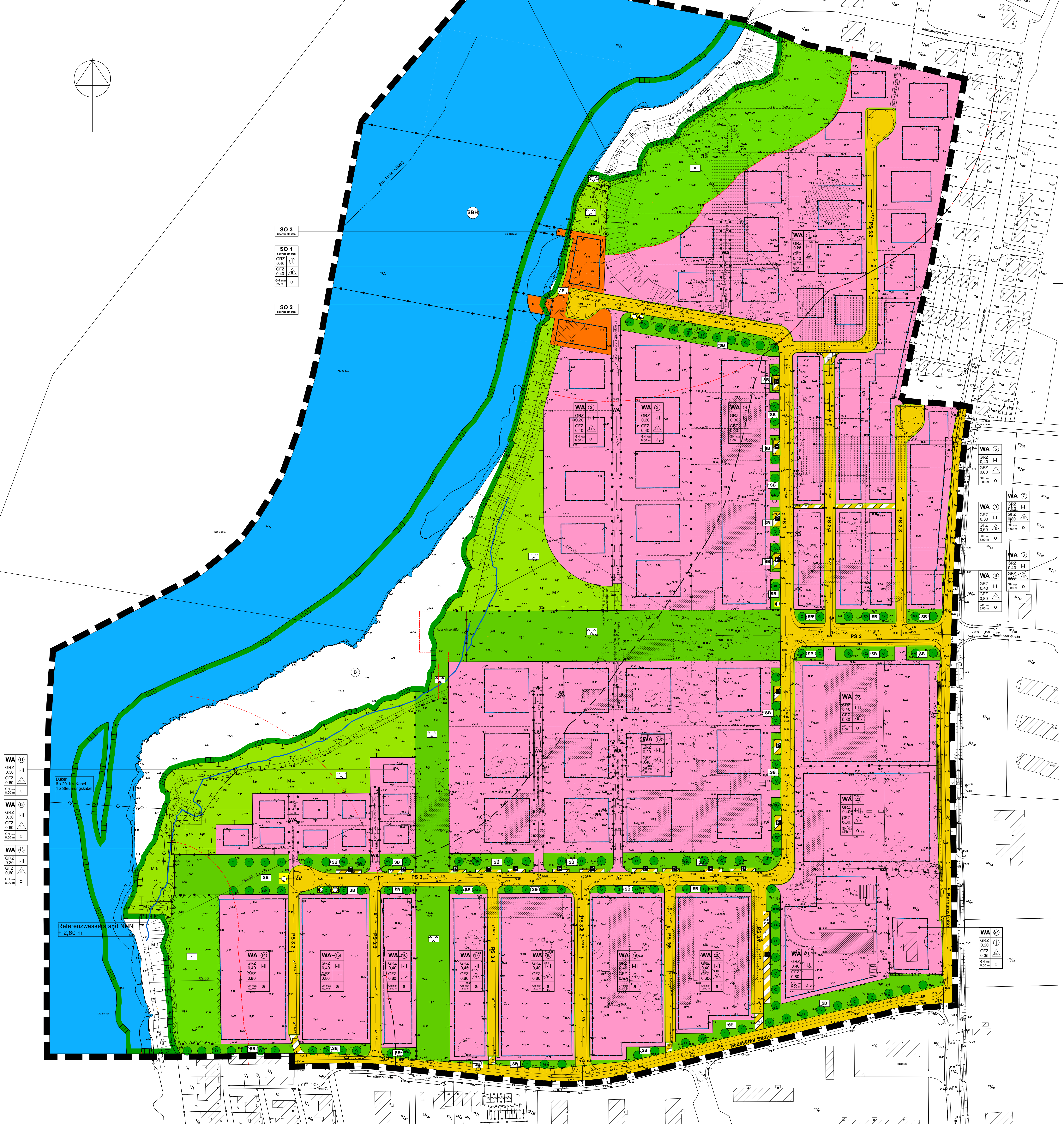
ZEICHNERKLÄRUNG :	
1. FESTSETZUNGEN	
PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
SO Sonstige Sondergebiete - Sportboothafen - SO 1, SO 2 und SO 3	§ 11 Abs. 2 BauVVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVVO
Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
GRZ 0,40	Grundflächenzahl z. B. 0,40
GFZ 0,80	Geschossflächenzahl z. B. 0,80
I - H	Zeit der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, zersend maximal zulässige Gebäudehöhe z. B. 8,00 m
Bauweise, Bauzone:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG
o	offene Bauweise
a	abwechsellagerte Bauweise
o	nur Einzelhäuser zulässig
a	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
o	nur Hausgruppen zulässig
a	Bauzone
Verkehrsfächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
o	Strassenbegrenzungslinie
o	öffentliche Verkehrsfläche
o	Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
o	öffentliche Parkfläche
o	öffentlicher Fußweg
o	Abfuhr für Müll- und Feuerwehrrzeuge
o	Bereich ohne Zu- und Abfuhr
Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG
o	Wasserflächen
o	Wasserflächen mit Zweckbestimmung Sportboothafen
o	Pflanzung von Wasserflächen im Sportboothafen mit einer Wassertiefe je Wohngebäude zulässig
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauBG
o	Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
o	Abwasser
o	Regenwasseranlage
o	Elektrizität
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG
o	unterirdische Stromleitung
Grünflächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG
o	öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
o	öffentliche Grünfläche - Schirm- und Begleitgrün -
o	private Grünfläche - Grünanlage -
o	private Grünfläche - Schutzgrün -
o	private Grünfläche - Hausgrün -
Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG
o	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
o	Maßnahmenfläche, z. B. M1, siehe Teil B, Abs. 13
o	Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
o	zufassender Baum
Sonstige Planzeichen:	§ 9 Abs. 7 BauBG
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
o	Umgebung von Flächen für eine Aussichtsplattform
o	M1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen mit Zweckbestimmung Leitungsnetz, z. B. L1
o	Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freibleiben sind
o	Umgebung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen

SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 < SCHLEI-TERRASSEN > FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BARBARASTRASSE UND NÖRDLICH DER NEUSTÄDTER STRASSE

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauBG) sowie nach Beschlußfassung des Ausschusses für die Bauplanung des Bebauungsplans Nr. 74 < Schlei-Terrassen > 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

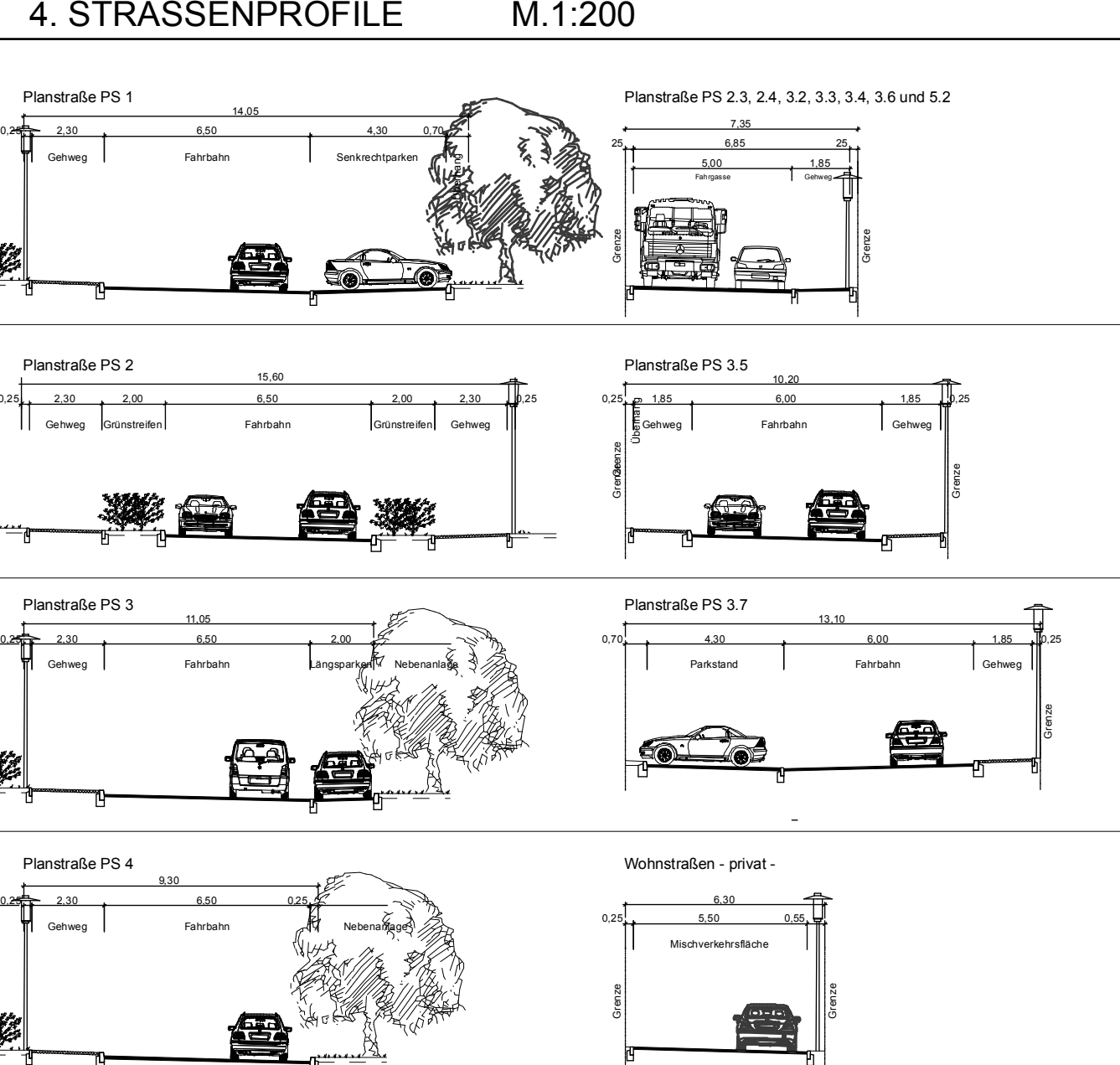
Es gilt die Bauuntersverordnung (BauVVO) 1990 / 1993.



2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
o	bestehende Flurstücksgrenze
o	geplante Grundstücksgrenze
o	vorhandene Gebäude
o	abzubauende Gebäude
o	Flurstücksgrenze
o	vorhandene Gebäude, bezogen auf NNN
o	Höhenangabe Oberkante Verkehrsfläche in Straßenebene, bezogen auf NNN
o	Gesamtbreite >= 2,00 m, bezogen auf NNN
o	vorhandener Baum
o	entfallender Baum
o	Blechung

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise	
WA 1/4	Art der Nutzung
WA 1/4	Bauweise
WA 1/4	Grünflächen
WA 1/4	Zeit der Vollgeschosse
WA 1/4	Gebäudehöhe
WA 1/4	Bauweise

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGE
o	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
o	gesetzlich geschützte Biotope
o	bestehender Knick
o	Abgrenzung des Hochwasserangebietes
o	Referenzwasserstand NNN +2,60 m
o	Naturschutzzone an Straßen
o	Bauverbotszone an Straßen
o	Schutzstreifen an Gewässern



TEIL B TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG
 - 1.1 Sonstige Sondergebiete - Sportboothafen - (§ 11 Abs. 2 BauVVO)
 - 1.1.1 Die Sonstigen Sondergebiete - Sportboothafen - SO 1 bis 3 dienen ausschließlich der Umkleung von nicht wesentlichen Einzelbauten und Anlagen, die dem Betrieb des festgelegten Sportboothafens dienen.
 - 1.1.2 Zulässig sind im Sondergebiet SO 1:
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen und Einrichtungen, die für die Verwaltung des Sportboothafens erforderlich sind,
 - Anlagen, die der Seerettung dienen,
 - Nebenanlagen (Dienstleistungen) für den Sportboothafen
 - Stellplätze für den Sportboothafen
 - unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Abs. 1 BauVVO. Diese sind nur bis zu einer Grundfläche von 15 m² zulässig, wenn sie im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum Hauptgebäude stehen.
 - 1.1.3 Zulässig sind im Sondergebiet SO 2 und SO 3:
 - Steganlagen zur Verbindung mit den unter 9 Wasserflächen, Sportboot- und Bootanlagen, sowie mit den Anlagen und Einrichtungen einer Steganlage, die der Einrichtung des Sportboothafens dienen.
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVVO
 - 1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauVVO sind folgende allgemeine zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauVVO nicht zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig:
 - in den Baufeldern WA 1 bis 20 und 24 sind nicht zulässig die Nutzungen nach Nr. 2; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - in den Baufeldern WA 21 bis 23 sind nicht zulässig die Nutzungen nach Nr. 2; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, und ausnahmsweise zulässig die Nutzungen nach Nr. 2; der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, deren maximale Verkaufsfläche 300 m² nicht überschreitet
 - 1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauVVO sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauVVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - in den Baufeldern WA 1 bis 24
 - Nr. 4: Garstellanlagen
 - Nr. 5: Tankstellen
 - 1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauVVO sind in den Baufeldern WA 8, 9, 22 und 23 Nutzungen als Ferienwohnungen nach § 13 a BauVVO nicht zulässig.
 - 1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO sind in den Baufeldern WA 1 bis 13, 22 bis 24 maximal 30 cm über der natürlichen Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche die Höhe der Außenwände von den Fundamenten bis zu den oberen Gesimsen zulässig. In den Baufeldern WA 1 bis 4, 10 und 14 bis 16 ist bei der Errichtung von Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur 1 Wohnetage zulässig.
 - 1.2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVVO ist in den Baufeldern WA 4, 14 bis 21 auch die Errichtung von Stellplatz- und Gemeinschaftstellplatzanlagen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
 - 2.1 In den Baufeldern WA 1 bis 23 darf die zulässige Grundfläche nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 § 19 (4) BauVVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauVVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 überschritten werden.
- 3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 3 BauBG, § 16 Abs. 2 Nr. 4
 - 3.1 In den Baufeldern WA 1 bis 23 darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens maximal 30 cm über der natürlichen Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, die der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen bzw. Fahrwege liegen. Bei Grundstücken, die vom mittleren Niveau des Erdgeschossfußbodens ansteigen, darf die Bezugsfläche die Höhe der natürlichen Steigung erhöht werden (siehe Skizze 1).
 - 3.2 Abgrabungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur für Garagenzufahrten und für Terrassen zulässig, die unmittelbar an die Gebäudefläche angrenzen und eine Tiefe von 4,00 m nicht überschreiten.
 - 3.3 Aufschichtungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur zur Anpassung an das Spaltenbreiten im Vorhandenbereich von Grundstücken zulässig, die vom mittleren Niveau der Erdgeschossfußboden abfallen (zwischen Erdgeschossfußboden und Balkörper, 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 1, 20, und 24 9,00 m, in den Baufeldern WA 14 bis 20 12,00 m und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen 4,00 m nicht überschreiten, gemessen über der natürlichen Erdgeschossfußbodenhöhe.
- 4. Nebenanlagen** gemäß § 14 Abs. 1 BauVVO
 - 4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen ist in den Baufeldern WA 1 bis 23 nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Erdgeschossaufbauten und Erdgeschossflächen, zulässig.
 - 4.2 In den Baufeldern WA 1 bis 23 sind Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 2,75 m und je Baugrundstück bis zu einer Grundfläche von 12 m² zulässig.
- 5. Stellung von Garagen, Carports und Stellplätzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 12 BauVVO
 - 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 zulässig, wenn sie innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zu den als Zufahrt dienenden Verkehrsflächen, den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Fahrwegen erhalten.
 - 5.3 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 6 und 10 sind auf dem Baugrundstück je Wohnetage mindestens 2 Stellplätze zu erstellen und auf Dauer zu erhalten.
- 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG

Im Bereich der festgesetzten Fläche für Leitungsrechte L 1 und L 2 (unterirdische Schutzwasser-Überschneidung) wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
- 7. Wasser und Schiffahrt**

Analgen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 9 Abs. 4 des Bundeswasser- wasser- (WasserG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihre Betriebs- oder Unterhaltungsarbeiten in irgendeiner Weise die Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffahrt durch Blendwirkung, Spiegeln oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffverkehrszeichen ist unzulässig. Von der Wasseroberfläche aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch Naturnahampfanzen, dreiecksförmige oder andere beleuchtete Flächen sichtbar sein.
- 8. Hochwasserschutz**
 - 8.1 Innerhalb des im Plangebiet des Bebauungsplans dargestellten Hochwasser- risikogebietes und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - sind bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen durch bauliche Vorkehrungen oder sonstige Schutzmaßnahmen gegen Überschwemmungen zu sichern.
 - 8.2 Innerhalb des im Plangebiet des Bebauungsplans dargestellten Hochwasser- risikogebietes und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - müssen Schutzmaßnahmen, Abstände, Wasseranlagengestaltung, u. a. m. im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - sind Wohnnutzungen nicht zulässig.
 - 8.3 Innerhalb des im Plangebiet des Bebauungsplans dargestellten Hochwasser- risikogebietes und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - sind Anlagen zur Lagerung wasserempfindlicher Stoffe z. B. Tanklager auf mindestens NHN + 3,00 m hochzulassen.
 - 8.4 Für die innerhalb der Nutzungsverbotszonen an den Stellplätzen, § 78 Abs. 2 LWG SH, festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - gelten die entsprechenden in § 78 WAGO SH genannten Vorschriften. Außerdem sind § 78 Abs. 4 LWG SH können zugulassen werden für Oberflächenabläufe ohne Fundamente (z. B. Terrassenabläufe). Vorgesehene Maßnahmen sind genehmigungspflichtig.
- 9. Wasserflächen - Sportboothafen -**

Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche - Sportboothafen - sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

 - Promenadestage, Festtage, Schirmstagen und Pontons bis zu einer Größe von insgesamt 1.000 m². Die Breite des von Sonstigen Sondergebiet - Sportboothafen - ausgehenden Hauptwegs darf maximal 12,00 m betragen. Die Breite aller weiteren Wege darf maximal 4,00 m betragen.
 - Zugangsbereiche übliche Nebenanlagen wie Füllstellenanlagen, Tankstelle, Bepflanzungseinrichtungen, Abwasser- Wasseranlagengestaltung, u. a. m. in Verbindung mit den Siegen
 - Herstellen von Lagerstätten nur unter Nutzung der vorhandenen Wasserflächen und Liegeplätze im Sinne der Sportboothafenverordnung
 - Errichtung von Spillanlagen

Die Errichtung fester Molen und Spundwände zur Entlastung des Sportboothafens sind in zulässige Ausmaßen zulässig. Außerdem ist ein Einbau von Spundwänden unterhalb von Promenadestagen als Wellenschutz, wenn ein Abstand von mindestens 1,00 m zum festliegenden eintragen wird.
- 10. Bauweisen**

Innerhalb der Baufelder WA 14 bis 16 ist in der festgesetzten abwechselnden Bauweise die Errichtung von Einzelhäusern und Hausgruppen mit seitlichem Grenzstreifen der Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauVVO (50 m) zulässig. Innerhalb der Baufelder WA 17 bis 20 ist in der festgesetzten abwechselnden Bauweise die Errichtung von Hausgruppen ohne Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauVVO (50 m) zulässig.
- 11. Immissionschutz** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG

Innerhalb der in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 22, 23 und 24 festgesetzten Flächen für Anlagengruppen zum Schutz vor Erzeugung von Boden, Natur und Landschaft dienende Räume (Schlaf-, Kinderzimmer und im Raum-Apartment) zum Schutz der hygienischen Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungs Vorrichtungen.
- 12. Ortsliche Bauvorschriften** gemäß § 84 der LBO
 - 12.1 Dächer
 - 12.1.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 16, 21 bis 23 und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - ist die Ausbildung als Flachdach zulässig. Dachbegrenzungen sind zulässig.
 - 12.1.2 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 4 und 10 ist die Errichtung der Gebäude auch mit von den Hauptdächern abweichenden Dachformen und Dachneigungen in Glas zulässig.
 - Bei der Errichtung von Vollgeschossen ist in den Baufeldern WA 1 bis 13, 22 und 23 die Errichtung eines zusätzlichen oberirdischen Geschosses (Stoffelgeschoss) ausgeschlossen.
 - In den Baufeldern WA 1 bis 4 und 10 ist bei der Errichtung eines oberirdischen Vollgeschosses auch eine Ausbuchtung als Satteldach, Walmdach und Krappwalm- dach (Krappwalm 60°) mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächeneindeckung aus Ton in roten, rotbraunen, grauen oder schwarzen Farbvarianten zulässig. Die Verwendung von glasierten Dachziegeln und Dachpfannen in diesen Farbvarianten ist ausgeschlossen.
 - In den Baufeldern WA 1 bis 3 ist zusätzlich auch eine Flächenausbuchtung zulässig.
 - In den Baufeldern WA 22 und 23 ist bei der Errichtung von einem Vollgeschoss auch eine Ausbuchtung als Satteldach, Walmdach und Krappwalm- dach (Krappwalm 60°) mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächeneindeckung aus Ton in roten, rotbraunen, grauen oder schwarzen Farbvarianten zulässig. Die Verwendung von glasierten Dachziegeln und Dachpfannen in diesen Farbvarianten ist ausgeschlossen.
 - 12.1.2 Im Bereich der Baufelder WA 17 bis 20 und 24 ist die Ausbildung als Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° in einer Dachflächeneindeckung aus Ton in roten, rotbraunen, grauen oder schwarzen Farbvarianten zulässig. Die Verwendung von glasierten Dachziegeln und Dachpfannen in diesen Farbvarianten ist ausgeschlossen. Nebenanlagen sind bis zu 20% der Grundfläche des Gebäude aus mit den Hauptdächern abweichenden Dächern und Dachformen in Glas zulässig.
 - 12.2 Außenwände
 - 12.2.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 24 und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 - Sportboothafen - ist die Gestaltung der Außenwände aus Sichtmauerwerk in rot, weiß oder gelblich weiß, grau oder gelblich zulässig. Gelbe Außenwände sind nur in den Baufeldern WA 4, 14 bis 21 zulässig. Unterirdische Bauteile sind bis zu 50% der Gesamthöhe auch in Glas, Holz, Metall oder Kunststoff zulässig. Je Außenfläche der Gebäude ist ein Anteil von Fensterflächen mit mindestens 30 % auszubilden.
 - Doppelwände und Hausgruppen sind einheitlich in Material und Farben zu gestalten.
 - Außenwände von geschlossenen Carports und überdachten Stellplätzen (Carports) sind entweder in gleichen Material und Farben wie das Haupt- gebäude oder in Holzweise auszuführen.
 - 12.3 Erdgeschossflächen
 - 12.3.1 Im Bereich der Baufelder WA 1 bis 24 sind Grundstücksentwässerungen entlang der Straßenverkehrsflächen oder entlang von Schutzstreifen als Anlagen in Form von Laub- bzw. Kadastergraben oder begrünter Steinwällen einzurichten.
 - Erdgeschossflächen sind nach der Verwendung von gelbem, grauem oder weißem Mörtel in den Farben weiß, grau oder gelblich zulässig.
 - 12.4 Werbeanlagen
 - 12.4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur der Größe der Leistung und nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen im Fassaden Erdgeschoss zulässig.
 - Die Verwendung von wechselndem 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 § 8 Abs. 1 Nr. 3 der LBO fest- und freigelegte Solaranlagen zulässig. Solaranlagen dürfen die unter Punkt 3 festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ausnahmsweise um 2,00 m überschreiten.
- 13. Grünordnungsmaßnahmen**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG

 - 13.1 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 1 - (Umgebung als gesetzlich geschütztes Biotop) 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 Gehölzstrahlen aus standortgerechten heimischen oder Dornen bewachsenen Gehölzen, wie Schlehe und Weißdorn, anzulegen. Als Pflanzqualität sind verpfändete Sträucher, Höhe mindestens 100 - 125 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5 m. Vorhandene Bäume sind in den Gehölzstreifen mit einzubehalten.
 - 13.3 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 3 - sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände, deren natürlicher Charakter auf Dauer zu erhalten. Der Deckungsgrad der Baum- und Strauchbestände muss mindestens 80 % der gesamten Maßnahmenfläche - M 3 - betragen. Innerhalb der Baum- und Strauchbestände sind zwischen den Bäumen Abstände von maximal 8 - 10 m zulässig. Defekte im Baumbestand sind durch Neupflanzungen zu ergänzen. Bei Neupflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume im Pflanzabstand von mindestens Hochstamm, 3 x verpfändet, Stammdurchmesser 14 - 16 cm zu verwenden. Im Bereich der möglichen 20 % Flächenanteile ohne Gehölzbestand ist der Erhalt bzw. die Herstellung von Sichtbäumen von den Grundstücken zur Sicht zulässig. Bei der Herstellung neuer Sichtbäume sind die Vorgaben aus dem landschaftsprägnanten Fachbeitrag zum Bebauungsplan zu beachten. Die Flächen sind naturnah zu unterhalten.
 - 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 zu entwickeln. Der Deckungsgrad des Baum- und Strauchbestandes muss mindestens 80 % betragen. Innerhalb der Maßnahmenfläche - M 4 - betragen innerhalb der Baum- und Strauchbestände zwischen den Bäumen Abstände von mindestens 6 - 10 m zulässig. Defekte im Baumbestand sind durch Neupflanzungen zu ergänzen. Bei Neupflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume im Pflanzabstand von mindestens Hochstamm, 3 x verpfändet, Stammdurchmesser 14 - 16 cm zu verwenden. Im Bereich der möglichen 20 % Flächenanteile ohne Gehölzbestand ist der Erhalt bzw. die Herstellung von Sichtbäumen von den Grundstücken zur Sicht zulässig. Bei der Herstellung neuer Sichtbäume sind die Vorgaben aus dem landschaftsprägnanten Fachbeitrag zum Bebauungsplan zu beachten. Die Flächen sind naturnah zu unterhalten.
 - 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 Pflegehand ist maximal einmal im Jahr und ein Gehölzchnitt maximal alle 6 Jahre zu erlauben. In der im Süden des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche M 5 ist an der Blöschung im Abstand von maximal 30 m zu errichten ein standortgerechter heimischer Laubbäume aus dem Gehölzbestand zu entwickeln oder neu zu pflanzen. Bei Neupflanzung sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpfändet, 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 Verkehrswegen und Fußwegen, das Auslegen von Düngemitteln und Böden sowie die Ablagerung von Müll und Gartenabfällen nicht zulässig.
 - 13.7 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Parkanlage -, öffentliche Grünfläche und im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Parkanlage - sind Anlagen zur Energiegewinnung zulässig. Die Anlagen sind im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Parkanlage - sind Flächen der natürlichen Entwicklung der Vegetation zu überlassen. Eine Pflegehand ist maximal einmal im Jahr und ein Gehölzchnitt maximal alle 6 Jahre zu erlauben.
 - 13.8 Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen - Schirm- und Begleitgrün - festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind als mittelgroße standortgerechte Laubbäume, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpfändet, aus extra weitem Stamm, Stammdurchmesser 20 - 25 cm zu verwenden. Die Flächen sind naturnah zu unterhalten.
 - 13.9 Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Dornenhecke aus Weißdorn oder Schlehe zu versehen. Die Dornenhecke ist im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - zu errichten. Die Dornenhecke ist im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - zu errichten. Die Dornenhecke ist im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - zu errichten. Die Dornenhecke ist im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - zu errichten. Die Dornenhecke ist im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - zu errichten.
 - 13.10 Der im Südosten des Plangebietes nachrichtlich dargestellte Knick ist dauerhaft zu sichern. Die geltenden Regelungen in Neuanlage, Verfügung und Pflege von gesetzlich geschützten Knicks sind zu beachten.
 - 13.11 Im Bereich der festgesetzten Wasserflächen - Sportboothafen - im Sondergebiet SO 1 bis SO 3 der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - sind inaktive Beleuchtungsgeräte (Natriumampfen, LED) zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten.
- 14. Hinweise**
 - 14.1 Die gesetzlich geschützten Biotop sowie die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Baueingriffen gegenüber den Baufeldern mit einem Schutzzaun zu sichern.
 - 14.2 Ausgehend vom Plangebiet des Bebauungsplans werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:
 - Abzucht von 1053 m² Ersatzringelgrün aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Kappel, Flurstück 4112 der Flur 6 in der Gemarkung Kappel
 - Anpflanzung von 62.404 m² auf dem Flurstück 1 der Flur 1 in der Gemarkung Kappel
 - 14.3 Die Abzucht von Wald aus dem Flächendeckung der Forstbetriebsgemeinschaft Winger Land mit 5.249 m² auf dem Flurstück 11866 teilweise der Flur 1 in der Gemarkung Kappel (Gemeinde Böben), 26.800 m² auf dem Flurstück 804 der Flur 4 in der Gemarkung Böben (Gemeinde Böben), 5.111 m² auf dem Flurstück 29 der Flur 3 in der Gemarkung Dohren (Gemeinde Dohren) und 2.184 m² auf dem Flurstücken 522 und 523 der Flur 1 in der Gemarkung Dohren (Gemeinde Fleckby)
 - 14.4 -Abzucht von 20.020 m² Wald aus dem Ersatzvolumen Objekts (OKB) der Ausgleichsflächenpool Schlewig-Holstein
 - 14.5 -Abzucht von 1481 Punkten aus dem Ökotopt Hönns 2 (OKB-2) der Ausgleichsflächenpool Schlewig-Holstein
 - 14.6 Bei erforderlicher Gebäudetermin ist eine Kontrolle des vom Abzucht betroffenen Gebäudes auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Wenn kein Besatz mit Fledermäusen vorhanden ist, ist der Gebäudetermin möglich, allerdings außerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September durchzuführen. Wenn der Abzucht vor dem 15. September durchzuführen, ist eine Kontrolle auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Wenn kein Besatz an Blatvögeln und Fledermäusen vorhanden ist, kann der Gebäudetermin auch innerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September erfolgen. Die Gebäudetermin sind durch eine fachkundige Person zu begleiten, die gegebenenfalls weitere Maßnahmen festlegt, die zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotssituationen erforderlich sind.
 - 14.7 Die erforderliche Baumaßnahmen und Beseitigungen von Gehölzstrukturen sind außerhalb des Zeitraums 01. März bis 30. November durchzuführen.
 - 14.8 Die Ertüchtigung der Wasserflächen des Sportboothafens im Bereich der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportboothafen ist innerhalb der Monate Dezember bis einschließlich Februar nicht zulässig.
 - 14.9 Die Baumaßnahmen im Bereich der Schirm- und Begleitgrün sind außerhalb des Zeitraums 01. März bis 30. November durchzuführen.
 - 14.10 Im Bereich der festgesetzten Grünflächen - Hausgrün - sind die Baumaßnahmen im Bereich der Schirm- und Begleitgrün durchzuführen.
 - 14.11 Im Bereich der festgesetzten Wasserflächen - Sportboothafen - im Sondergebiet SO 1 bis SO 3 der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - sind inaktive Beleuchtungsgeräte (Natriumampfen, LED) zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtverwaltung von _____

Die ortsbildnerische Bewertung der Auftragsaufstellung ist durch Abdruck in der Tagesung - Seite Böbe am _____ durch Berechtigte im Internet von _____ im Auftrag der Behörde mitgeteilt worden.

Die vorliegende Bürgerpartizipation der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauBG wurde am _____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauBG am _____ informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtverwaltung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Die ortsbildnerische Bewertung der Auftragsaufstellung ist durch Abdruck in der Tagesung - Seite Böbe am _____ durch Berechtigte im Internet von _____ im Auftrag der Behörde mitgeteilt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauBG am _____ informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kapellen, den _____ **Bürgermeister**

Der stabsmäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden nicht beantragt.

den _____ **Bürgermeister**

Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan mit dem Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Entwurf im Bebauungsplan mitgeteilt.

Kapellen, den _____ **Bürgermeister**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Kapellen, den _____ **Bürgermeister**

Der Bebauungsplan des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung und die Städte, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Berechtigung von allen Beteiligten bekannt gemacht und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ im amtlichen Behördenschreibverfahren erstellt worden. In der Berechnung ist die Höhe der Kosten für die Berechnung und die Kosten für die Herstellung der Karten (z. B. 20 000,- €) sowie die Kosten für die Herstellung der Karten (z. B. 20 000,- €) mit einbezogen. Die Kosten für die Herstellung der Karten (z. B. 20 000,- €) sind in der Höhe der Kosten für die Herstellung der Karten (z. B. 20 000,- €) mit einbezogen.

ÜBERICHTSPLAN M 1:1000

STADT KAPPELN
KREIS SCHLESWIG-HOLSTEIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74 < SCHLEI-TERRASSEN >

Bearbeitung: Planungsbüro Mann + Partner GbR
Ausarbeitung: Mann + Partner GbR
Stand: 15.11.2017