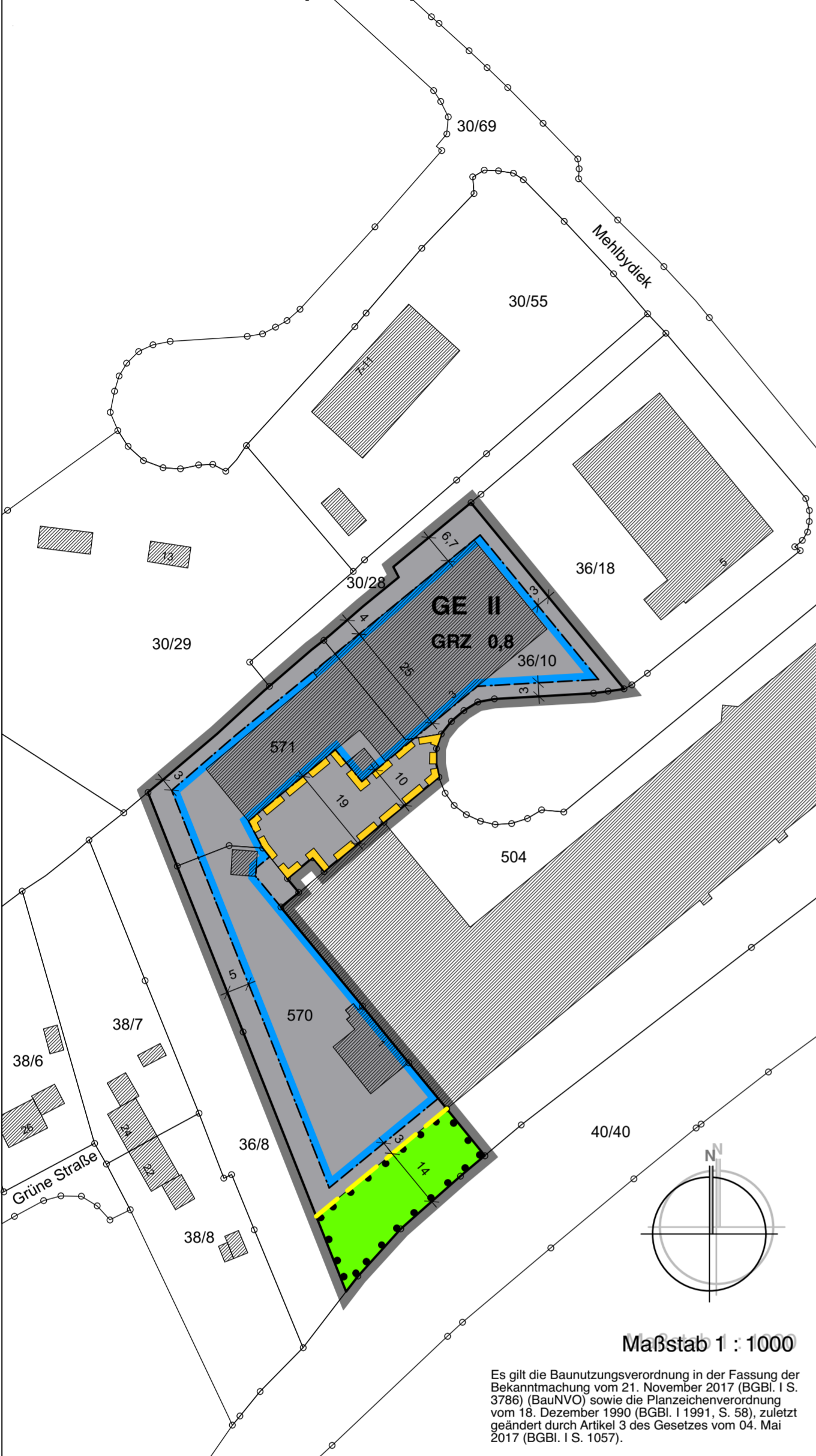


# 9. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLANS NR. 16

## PLANZEICHNUNG (TEIL A):



## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

### I. FESTSETZUNGEN:

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 8 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19, 20 BauNVO)

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse

**3. Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 23 BauNVO)

 Baugrenze

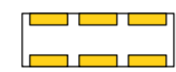
**4. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünfläche

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB


 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

### II. SONSTIGE PLANZEICHEN:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

### III.

 Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

### IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

Maßstab 1 : 1000

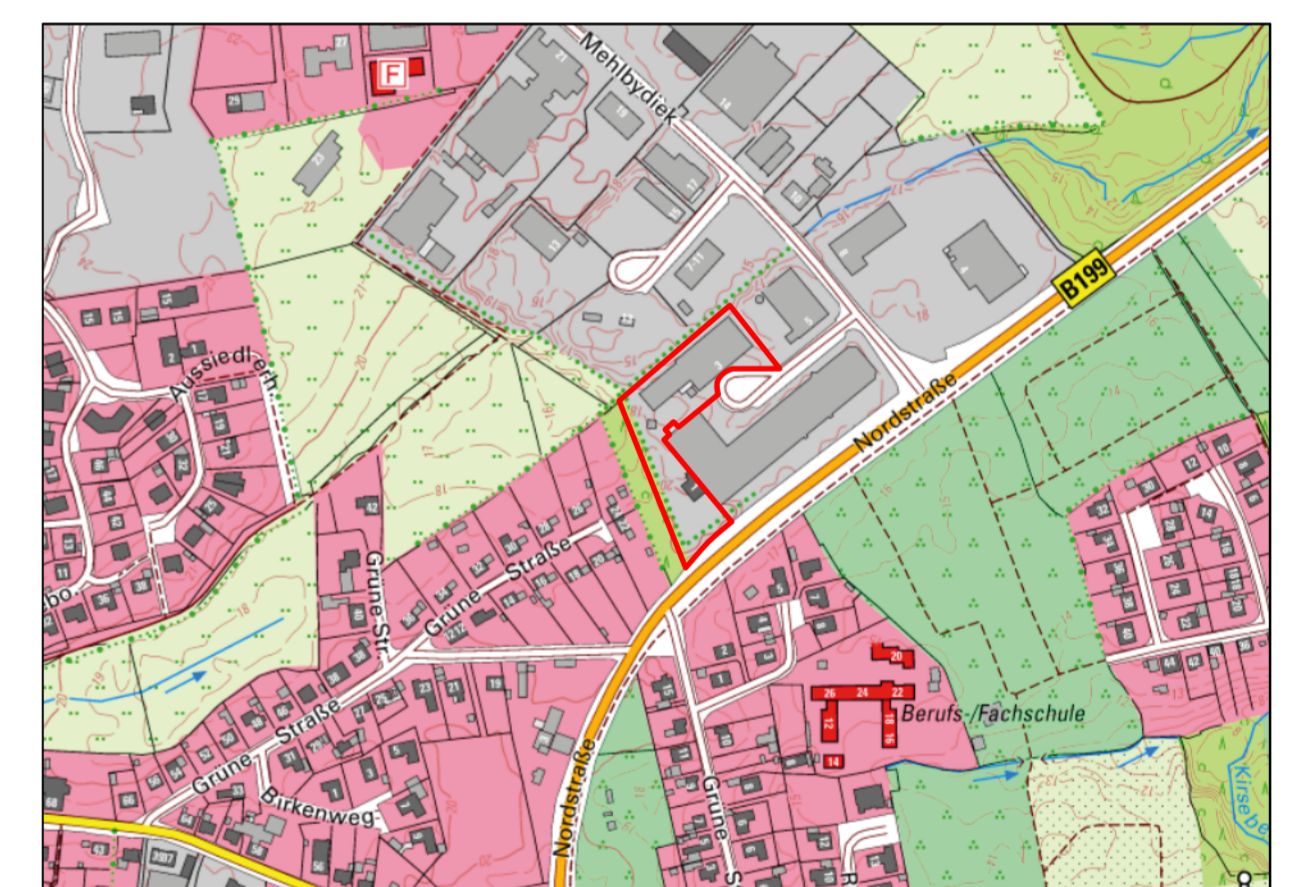
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.08.2019 durch Hinweis im Aushangkasten sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte die Veröffentlichung in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ am 14.08.2019.

- 7 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 8 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9 Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.  
Kappeln, den .....  
(Unterschrift)
- 10 Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kappeln, den .....  
(Unterschrift)
- 11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Kappeln, den .....  
(Unterschrift)
- 12 Der Beschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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 am ..... in Kraft getreten.  
Kappeln, den .....  
(Unterschrift)

## PRÄAMBEL

Auf Grundlage des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, 9. Änderung, "Mehlby-Holzoppel" für das Gebiet nördlich der Nordstraße (Flurstück 40/40) und westlich der Flurstücke 504, 36/18 sowie südlich der Flurstücke 30/29, 30/28 und östlich des Flurstücks 36/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Übersichtsplan M 1 : 5000

## SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

für die im südlichen Teilbereich gelegenen Flurstücke

nördlich der Nordstraße (Flurstück 40/40) und  
westlich der Flurstücke 504, 36/18  
sowie südlich der Flurstücke 30/29, 30/28  
und östlich des Flurstücks 36/8

Datum: Fassung vom 5. September 2019

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner  
Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbH  
Ferdinand-Belt-Str. 7 b  
20099 Hamburg

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

**1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Gewerbegebiets (GE) sind Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Darüber hinaus sind Ausnahmen für Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Wettlokale, Wettbüros sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 i in der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe unzulässig.

1.3 In dem Gewerbegebiet sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, in deren Betriebsbereichen gefährliche Stoffe nach § 1 in Verbindung mit Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der Fassung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert am 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 47), vorhanden sind, die den Abstandsklassen I bis IV nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS): "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275) zugeordnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn ein geringerer Achtungsabstand nachgewiesen werden kann, zum Beispiel aufgrund besonderer, über den Stand der Sicherheitstechnik hinausgehender, technischer oder organisatorischer Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen oder zur Begrenzung deren Auswirkungen.

**2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2.1 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 570 festgesetzt. Das festgesetzte Leitungsrecht ist zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zur Erschließung des Flurstücks 570 festgesetzt und umfasst die Befugnis unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten.

**3. Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Das Wohnen wesentlich störende Gewerbelärmemissionsquellen dürfen eine Höhe von 3 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.

**4 Bebauungsplanänderung**

4.1 Für den gesamten Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Mehlby-Holzoppel" werden alle Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. – 8. Änderung – soweit zutreffend – aufgehoben.

## VERFAHRENSVERMERKE:

1 Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 20.03.2019 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.

2 Der Bauausschuss hat am 17.06.2019 den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3 Der Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.06.2019 bis zum 29.07.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.06.2019 durch Hinweis im Aushangkasten sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte die Veröffentlichung in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ am 19.06.2019.

Kappeln, den .....  
(Unterschrift)

4 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5 Der Bauausschuss hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 12.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 Der Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert/ergänzt. Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2019 bis 04.09.2019 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen mit angemessen verkürzter Frist und nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.