

# Planzeichenerklärung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 74 "Schleiterrassen" der Stadt Kappeln

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max. 9,00 m      Maximal zulässige Gebäudehöhe in m  
(§ 18 BauNVO)

GRZ 0,3      Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

GFZ 0,6      Geschossflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

I-II      Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
als Mindest- und Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Ⓛ      Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend (§ 20 BauNVO)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o      Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a      Abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Strassenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Öffentliche Grünfläche, Schirm- und Begleitgrün



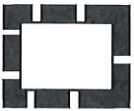
Private Grünfläche, Hausgärten

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

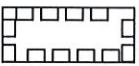


Zu pflanzender Baum

## 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten anliegende Grundstücke

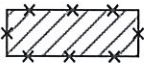


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

## II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Bebauung



Entfallende Bebauung



In Aussicht genommene Flurstücksgrenze



Nummerierung der Grundstücke

## III. Nachrichtliche Übernahme



Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes  
Referenzwasserstand +2,60m (§ 73 Abs. 1 WHG)  
(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)



Nutzungsverbotzone an Steilufern (§ 81 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LWG)  
(50 m, Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)



Bauverbotszone an Steilufern (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG)  
(150 m, Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)



Schutzstreifen an Gewässern § 35 Abs. 2 LNatSchG)  
(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)

Aufgestellt am 03.08.2021