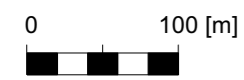


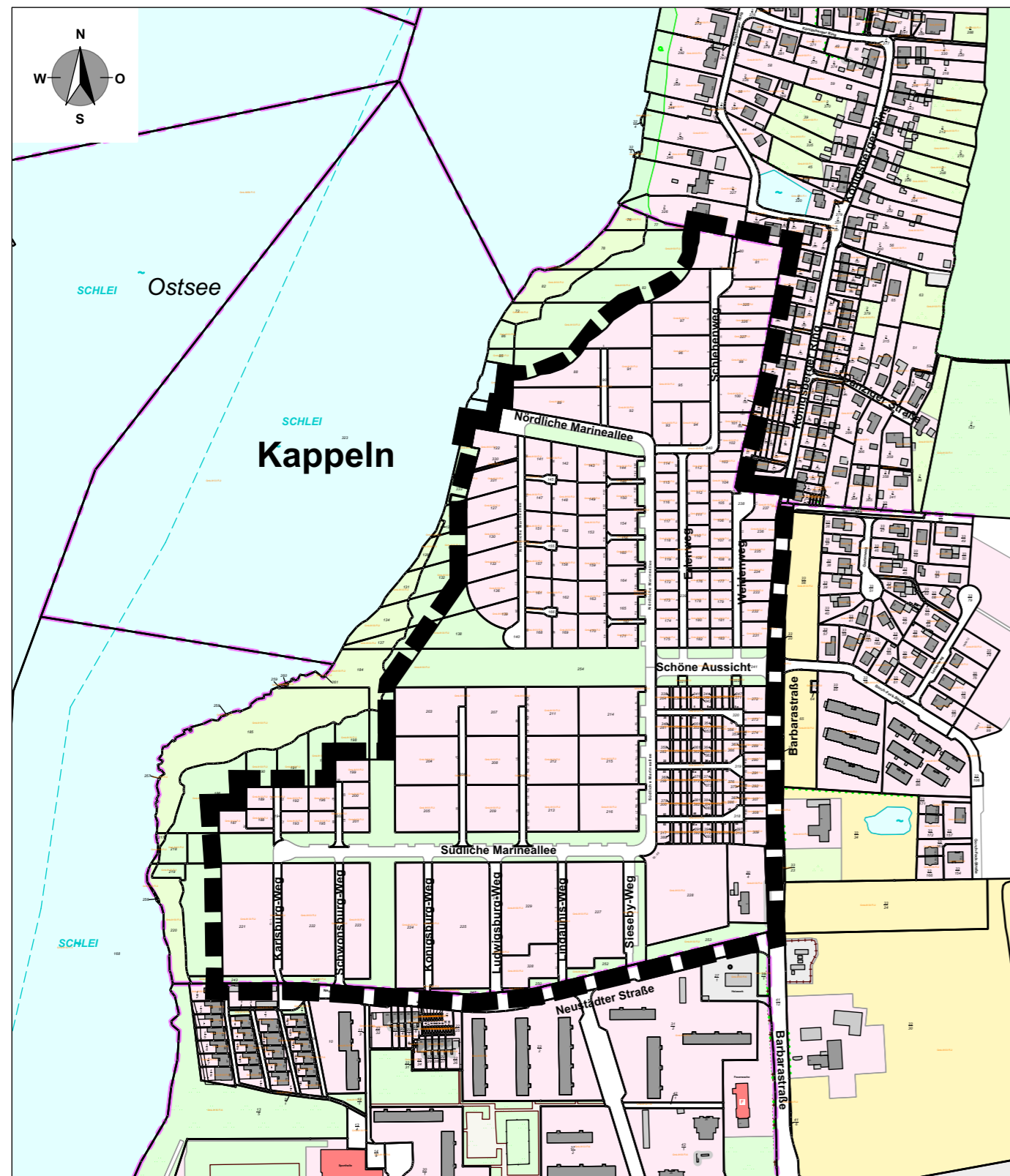
2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Schleiterrassen" der Stadt Kappeln

Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000



Vorlage: Bauausschuss am 23. Mai 2022
Stand: 19. April 2022



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist).

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) (beinhaltet die WA-Gebiete aus dem Bebauungsplan Nr. 74 und seiner 1. und 3. Änderung)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Teil B: Text

Folgende textlichen Festsetzungen zur **Art der baulichen Nutzung** werden für den im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die WA-Gebiete nach § 4 BauNVO ersatzlos gestrichen:

- im Bebauungsplan Nr. 74 die Text-Ziffern 1.2,
 - in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 die Text-Ziffer 1.1 und
 - in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 die Text-Ziffer 1 und 2.
- und durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen "Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-20 und WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzung "die der Versorgung dienenden Läden" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebiets gewahrt bleibt.
- 1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Nutzungen "Gartenbaubetriebe, Tankstellen" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.5 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den WA-21 bis WA-23-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzung "die der Versorgung dienenden Läden" nur bei einer Verkaufsfläche bis maximal 300 m² ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebiets gewahrt bleibt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Nr. 4 BauNVO)

Die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen in den WA-14 bis WA-21-Gebieten darf bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.

15. (neu) Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 15.1 In den WA-1- bis WA-9, WA-11- bis WA-13 und WA-22 bis WA-24-Gebieten sind maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
- 15.2 In dem WA-10-Gebiet sind maximal 10 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 und seiner 1. und 3. Änderung gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die anzuwendende Baunutzungsverordnung unverändert weiter.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Schleiterrassen" der Stadt Kappeln für das Gebiet der ehemaligen Marinewaffenschule in Ellenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.11.2020 und vom 16.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.11.2020 und am 22.06.2021 durch Abdruck in der Tageszeitung „Schlei-Bote“, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Kappeln unter www.kappeln.de.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Stadtvertretung vom 19.01.2022 verzichtet worden.
3. Der Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 und die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der Tageszeitung „Schlei-Bote“, durch Aushang in der Bekanntmachungstafel und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Kappeln unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Kappeln, Siegel (Joachim Stoll)
- Bürgermeister -

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Kappeln, Siegel (Joachim Stoll)
- Bürgermeister -

8. Ausfertigung: Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 74, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Kappeln, Siegel (Joachim Stoll)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am durch Abdruck in der Tageszeitung „Schlei-Bote“, in der Bekanntmachungstafel und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Kappeln unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stadt Kappeln, Siegel (Joachim Stoll)
- Bürgermeister -

Satzung der Stadt Kappeln über die 2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 74

"Schleiterrassen" der Stadt Kappeln für das Gebiet der ehemaligen Marinewaffenschule in Ellenberg



Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de