

### 3. Ausfertigung

#### B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz ( BBauG ) vom 18. 8. 1976 zur Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Kappeln, Ortsteil Kopperby.

#### 1. Allgemeines

Anlaß zur Änderung sind die enggefaßten Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan, die insbesondere in den 1-geschossigen Baugebieten eine sinnvolle Ergänzung und Erweiterung vor allem mit Garagen und Stellplätzen ausschlossen. Hinzu kamen Abweichungen in der Bauausführung, die sich bei nachträglichen Bauanträgen negativ auswirkten und berichtigt werden sollen.

#### 2. Städtebauliche Maßnahmen

An der Baukörperausweisung für die Miethausbebauung wird festgehalten, weil die Siedlung ein einheitliches Erscheinungsbild bietet und dieses nicht durch zusätzliche An- und Umbauten gestört werden soll.

Lediglich die Flächen für die erforderlichen Stellplätze wurden als Flächen ohne nähere Angabe der Stellplatzeinteilung ausgewiesen, und als Garagen bzw. Stellplatzfläche festgesetzt, so daß auch Garagenerrichtung möglich ist.

Die Kinderspielplätze und Grünflächen sind den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend festgesetzt worden. Bei der Reihenhausbauung wird von der Baukörperfestsetzung abgewichen. Hier wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, damit nach Bildung von Einzeleigentum, die Grundstücks-

eigentümer innerhalb eines gewissen Rahmens Anbauten und Erweiterungen durchführen können.

Auch hier wird die enge Festsetzung der Garagenzeile aufgehoben und eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen bzw. -stellplätze festgesetzt.

Erforderlich ist hier die Absicherung der Wohnwege über Geh- und Leitungsrechte. Um die Belegenheit garantieren zu können wird die vorhandene Straße im Bereich der Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze so verlängert, daß die mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche eine Länge von 80 m nicht überschreitet.

Der in der Neustädter Straße vorgesehene Laden entfällt.

Die Flächen für den Gemeinbedarf Schule, die öffentlichen Grünflächen für Sportzwecke, die öffentlichen Grünflächen für Parkanlagen, die öffentlichen Grünflächen für Kinderspielplätze und die Regenrückhaltebecken als Fläche für die Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Parkplätze werden den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend getrennt festgesetzt.

Für die beiden Flächen für den Gemeinbedarf ( Kirche ) werden überbaubare Flächen festgesetzt, die geplante Erweiterungsmaßnahmen ermöglichen.

Im Bereich des Sondergebietes Läden werden die Parkplätze den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend festgesetzt. Die überbaubaren Flächen

werden neugeordnet unter Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung.

Die Änderung erfaßt nur einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, da der südliche Bereich wegen seiner Problematik erst einer besonderen Untersuchung bedarf.

3. Sonstiges

Hinsichtlich der übrigen Maßnahmen bleiben die Regelungen und Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich der Begründung zu seiner 1. Änderung bestehen.

4. Vor- und Frühgeschichtliche Fundstellen

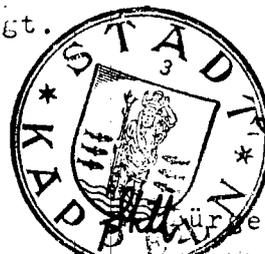
Im Planbereich liegt ein archäologisches Denkmal. Mögliche Funde im Bereich dieses Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVP untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung des aufgeführten archäologischen Denkmals sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorp, gem. § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten ( Mutterbodenabschub ) im Bereich des Denkmals ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **11.07.1979** gebilligt.

Kappeln, den **02.08.1979**



*Vramen*  
Bürgermeister