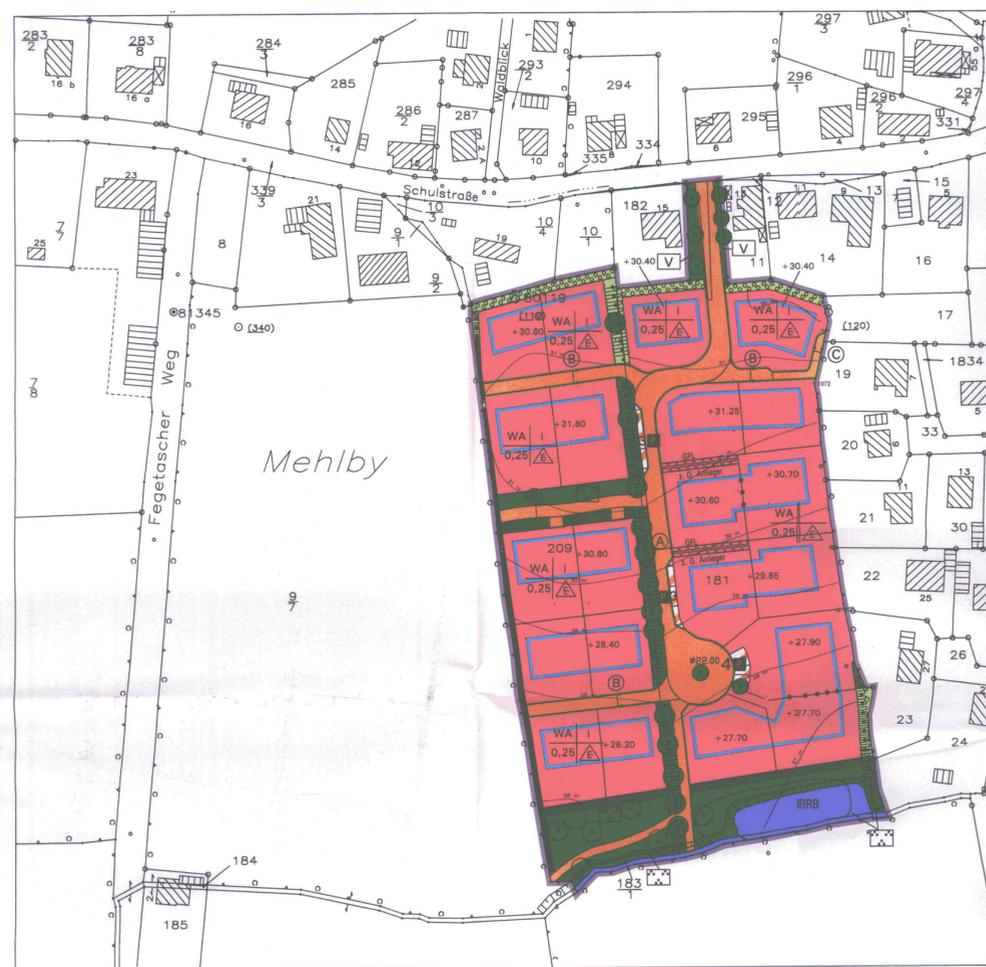


SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44 FÜR DAS GEBIET "SCHULSTRASSE" / "FEGETASCHER WEG"

Aufgrund des § 10 sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 25.09.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Kappeln für das Gebiet "Schulstraße" / "Fegetascher Weg" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A1 + A2- und dem Text -Teil B1 + B2- erlassen:

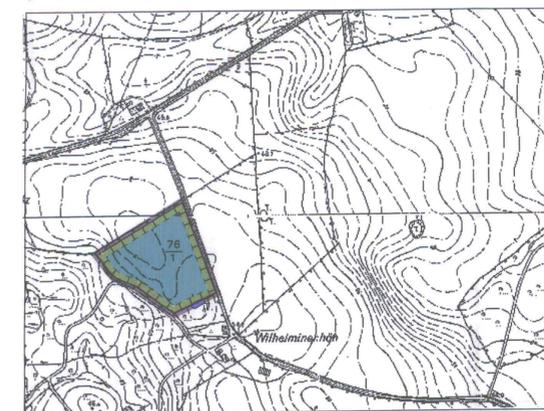
Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A1-



M. 1 : 1000

PLANZEICHNUNG -TEIL A2- (AUSGLEICHSFLÄCHE)



Maßstab 1:5000

PLANZEICHEN nach der PlanzV 90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (als Höchstmaß)
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Parkfläche

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

öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen
 Verkehrsgrün
 Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserfläche
 Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung A2
 vorhandener Knick (§ 15b LNatSchG)
 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) BauGB)
 Anpflanzung von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

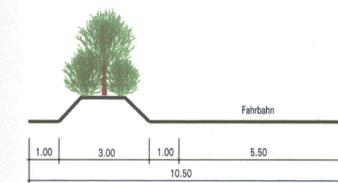
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zu Gunsten der Anlieger
 z.G.Anlieger
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 O.K. Fertigfußboden bezogen auf NN (§§ TEXT -TEIL B1-, Nr. 3)

III. Darstellung ohne Normcharakter

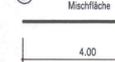
vorhandene bauliche Anlage
 Flurstücksnummer
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Höhenschichtlinie

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

A Erschließungsstraßen



B Maschfläche



C Fußweg



TEXT -TEIL B1-

1. Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 550 m² festgelegt.

3.0 Höhe baulicher Anlagen

Von dem in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Fertigfußbodenhöhen darf um 0,25 m nach oben und unten abgewichen werden.

Die Gebäudehöhe darf max. 8,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) betragen.

Die Außenwände, mit Ausnahme der Giebelwände dürfen eine maximale Höhe von 3,30 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

(Als Wandhöhe gilt nach §6 LBO das Maß zwischen Fertigfußboden im Erdgeschoss als unterem Bezugspunkt und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut als oberem Bezugspunkt, gemessen in Gebäudemitte.)

4.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen müssen einen Abstand vom Knickfuß von mindestens 3 m haben.

5.0 Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO

5.1 Außenwandmaterialien

Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind zulässig.

5.2 Dächer

5.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° - 48° auszuführen.

5.2.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Schieferplatten zulässig.

5.2.3 Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

5.2.4 Die Garagendächer sind mit einer Dachneigung von 25° - 45° auszuführen. Sie sind dem Hauptgebäude in Material und Farbe anzupassen.

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Artenliste) zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

6.2 Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Grundstücke werden Pufferstreifen von 3 Meter vorgelagert (§ 9(1) Nr. 25a BauGB).

6.3 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

6.4 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden. Mindestens einer muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

6.5 Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen und als Holzzäune zulässig.

6.6 Das Regenrückhaltebecken ist mit Dauerwasserflächen und naturnahen Böschungen ausgestattet, sowie mit heimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

TEXT -TEIL B2- (AUSGLEICHSFLÄCHE)

Die Fläche A2 ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen aufzuforsten. Ein vorgelagerter Streifen von 10 Metern soll der Sukzession überlassen werden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.07.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im örtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.07.2002 erfolgt.

Kappeln, den 18.12.2002



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB ist am 01.08.2002 durchgeführt worden.

Kappeln, den 18.12.2002



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kappeln, den 18.12.2002



Der Bauausschuß hat am 22.07.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kappeln, den 18.12.2002



Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einlegung von Verfassens- und Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einlegung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Rechtswirkung des § 4 (3) der Gemeindeordnung hingewiesen worden. Die Satzung tritt am 28.12.2002 in Kraft getreten.

Kappeln, den 18.12.2002



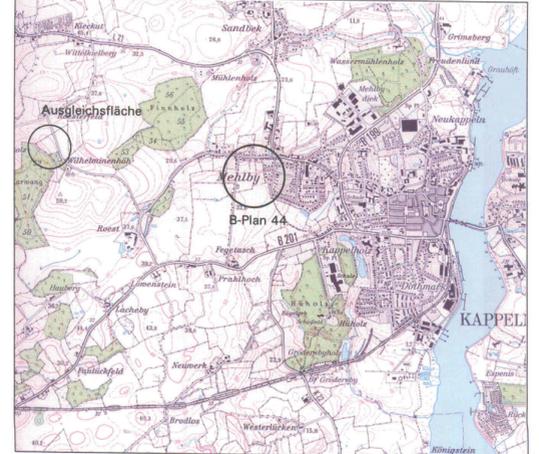
Kappeln, den 20.12.2002



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.44 DER STADT KAPPELN ORTSTEIL MEHLBY

KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG

M. 1:25000



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB

LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN
Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel
Tel. 0431/8796-02

SATZUNGSBESCHLUSS 11.07.2002