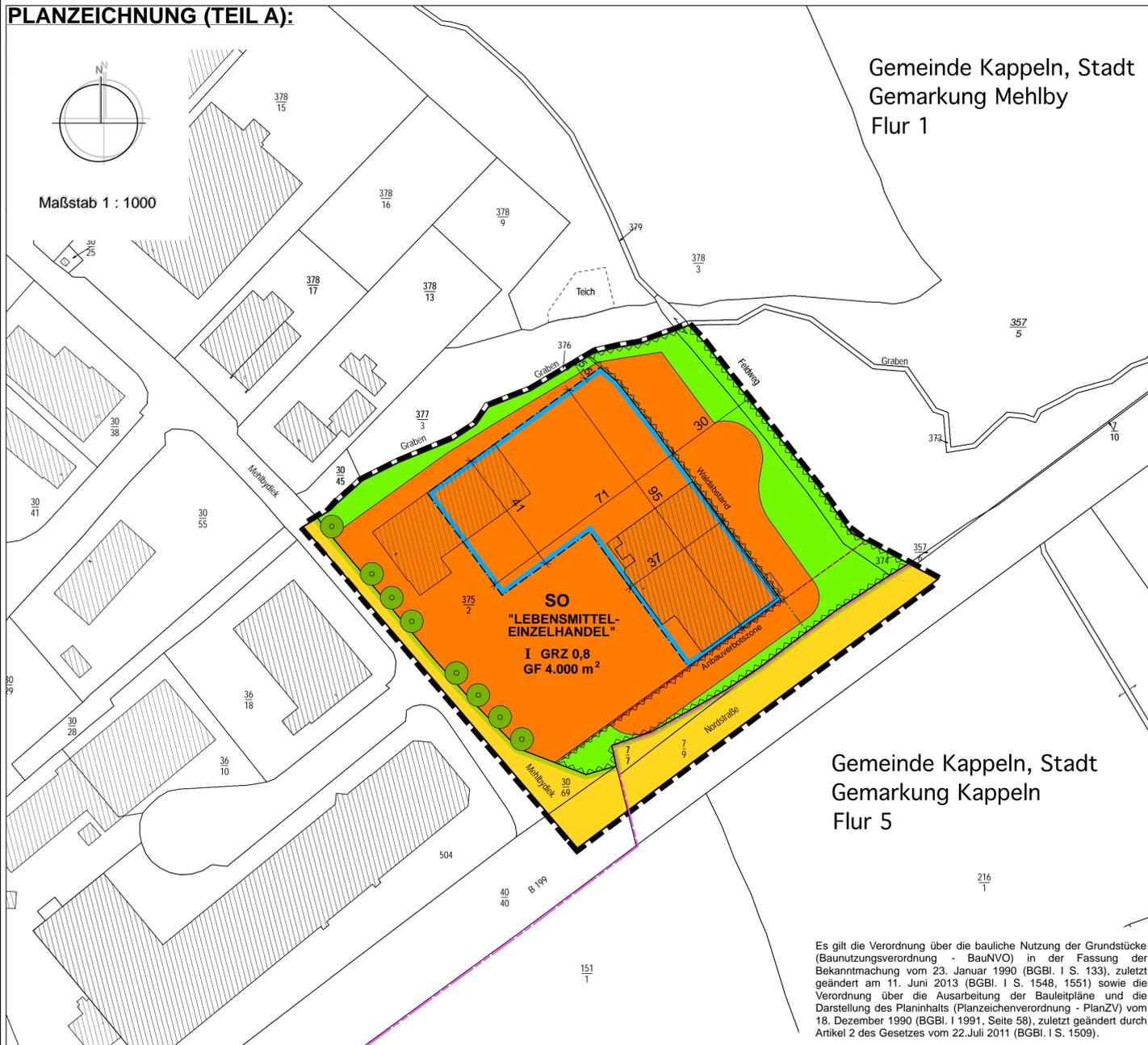


7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 04.06.2014 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Internet unter www.kappeln.de sowie durch Hinweis im Aushangkasten am 16.07.2014. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 16.07.2014 in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ abgedruckt.
- Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Eine für die vorgesehene Einzelhandelsnutzung durchgeführte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kam zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.07.2014 durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat am 08.12.2014 den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2014 bis zum 30.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.12.2014 durch Bereitstellung im Internet sowie durch Hinweis im Aushangkasten ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 12.12.2014 in der örtlichen Tageszeitung „Schlei-Bote“ abgedruckt.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Flensburg, den (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 25.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kappeln, den (Unterschrift)
- Der Beschluss zur 7. 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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.03.2015 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 'Mehlby - Holzoppel' für den im Südosten des Gewerbegebietes Mehlbydiek gelegenen Bereich Ecke Mehlbydiek / Nordstraße (B199), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel"	§ 11 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
GF 4.000 m²	Geschossfläche, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 FStrG
	Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 24 Abs. 2 LWaldG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE		
	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	
	Flurstücksgrenze	
	Gemarkungsgrenze	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN**
Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Mehlby - Holzoppel" gelten ausschließlich die folgenden textlichen Festsetzungen.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" sind
- ein Lebensmittelfrischemarkt mit insgesamt höchstens 1.500 m² Verkaufsfläche inklusive Backshop, Getränkehandel, Zeitschriftenkiosk mit Tabakwaren und Postdiensten sowie stationären Imbisswagen und
- ein Lebensmitteldiscounter mit insgesamt höchstens 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**
Für die festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind einheimische, mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Für die festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

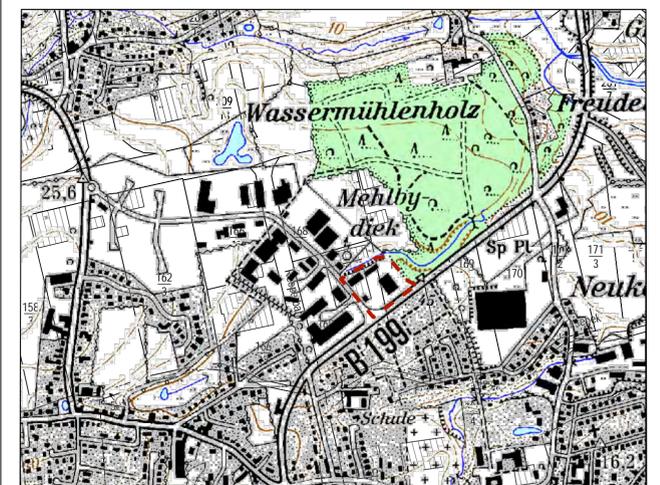
HINWEISE

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Bodenuntersuchungen

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen im überbauten sowie im nicht überbauten Bereich des Plangebietes sind orientierende Bodenuntersuchungen nach Bundes-Bodenschutzgesetz durchzuführen.



Übersichtsplan M 1: 10 000

SATZUNG DER STADT KAPPELN

ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 FÜR DAS GEBIET "MEHLBY-HOLZKOPPEL"

für den im Südosten des Gewerbegebietes Mehlbydiek gelegenen Bereich Ecke Mehlbydiek / Nordstraße (B199)

Datum: Fassung vom 30.03.2015
Endfassung

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg