

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 68 "Tischlerei an der Arnisser Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.12.2011 folgende Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 68 "Tischlerei an der Arnisser Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 / 1993.



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Verkaufseinrichtungen des Einzelhandels bis zu einer Größe von höchstens 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetriebes stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Es werden nur die nach § 8 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

- Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes der Gebäudehöhe kann zugelassen werden für untergeordnete Teile baulicher Anlagen, sofern und soweit dieses aus technischen Gründen erforderlich ist.
- Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf Gebäuden um bis zu 2 m überschritten werden.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§§ 12, 14 BauNVO)

- Stellplätze sind nur zulässig innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche "St".
- Stellplätze für Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind auch außerhalb der festgesetzten Fläche "St" zulässig.

4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche "K" (Knickschutzzone) ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- Die neu anzulegenden Knicks sind fachgerecht auf einem Wall mit einer Sohlbreite von mind. 2,5 m, einer Kronenbreite von mind. 1 m und einer Wallhöhe von mind. 1 m über Gelände herzustellen. Der Knick ist mit heimischen Laubgehölzen (4 Stück pro laufenden Meter) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Maßnahmenflächen "S" und "K" werden als Ausgleichsmaßnahmen pauschal allen Eingriffsgrundstücken im Plangeltungsbereich zugeordnet.

5. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

- Glänzende, reflektierende Fassadenflächen sind nicht zulässig.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Traufe nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiete (vgl. Text Ziff. 1)	(§ 8 BauNVO)
	eingeschränktes Gewerbegebiet (vgl. Text Ziff. 1)	(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5	Grundflächenzahl, z.B. 0,5	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GH 10,00 m	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m - über Gelände bezogen auf die Geländeoberkante des vorhandenen Betriebshofes in Höhe von 8,50 m über N.N. - (vgl. Text Ziff. 2)	(§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
--	-----------	---------------

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 u. Abs. 1a BauGB)

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Entwicklungsziel: Sukzession
	Entwicklungsziel: Knickschutzzone
	Knick aufsetzen

15. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (vgl. Text Ziff. 3.1)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.68	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Ein- / Ausfahrten	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Leitung unterirdisch mit Schutzstreifen	
	Leitung überirdisch	
	Umgrenzung der Flächen, die als potentielle Überschwemmungsgebiete gelten (unterhalb 3,5m NN)	(§ 9 Abs. 6a BauGB)
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer, z.B. 167	
	Maßangabe in m, z.B. 19	
	Höhenlinie mit Angabe in m über N.N.	
	Höhenpunkt mit Angabe in m über N.N.	
	vorhandene Böschung	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.05.2010 im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.04.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung am 22.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat am 22.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07. bis zum 04.08.2011 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 bis 17.30 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.06.2011 im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den

.....
Traulsen
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 10.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den

.....
Ö.b.V.I.

- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.08.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 22.08.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. bis zum 23.09.2011 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. von 08.00 bis 12.30 Uhr, sowie Do. von 14.00 bis 17.30 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.09.2011 im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln hingewiesen worden.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2011 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Kappeln, den

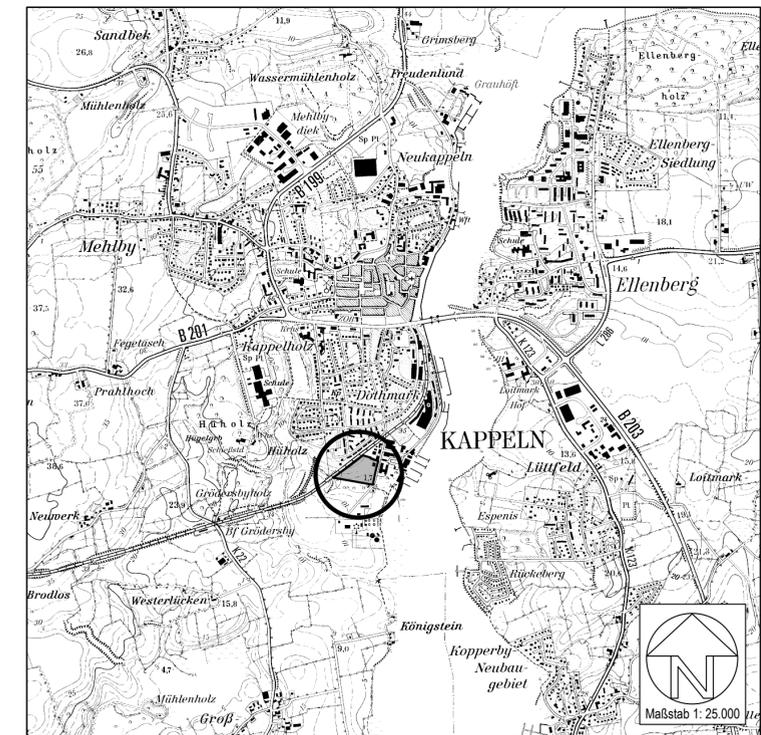
.....
Traulsen
-Bürgermeister-

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ortsüblich im Internet unter www.kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen im Rathaus Kappeln bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist mithin am in Kraft getreten.

Kappeln, den

.....
Traulsen
-Bürgermeister-



Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 68 "Tischlerei an der Arnisser Straße"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln:
PLANUNGSRUPPE PLEWA
STUHRALLEE 31 FÖN 0461 / 254 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:
AUSFERTIGUNG
14.12.2011