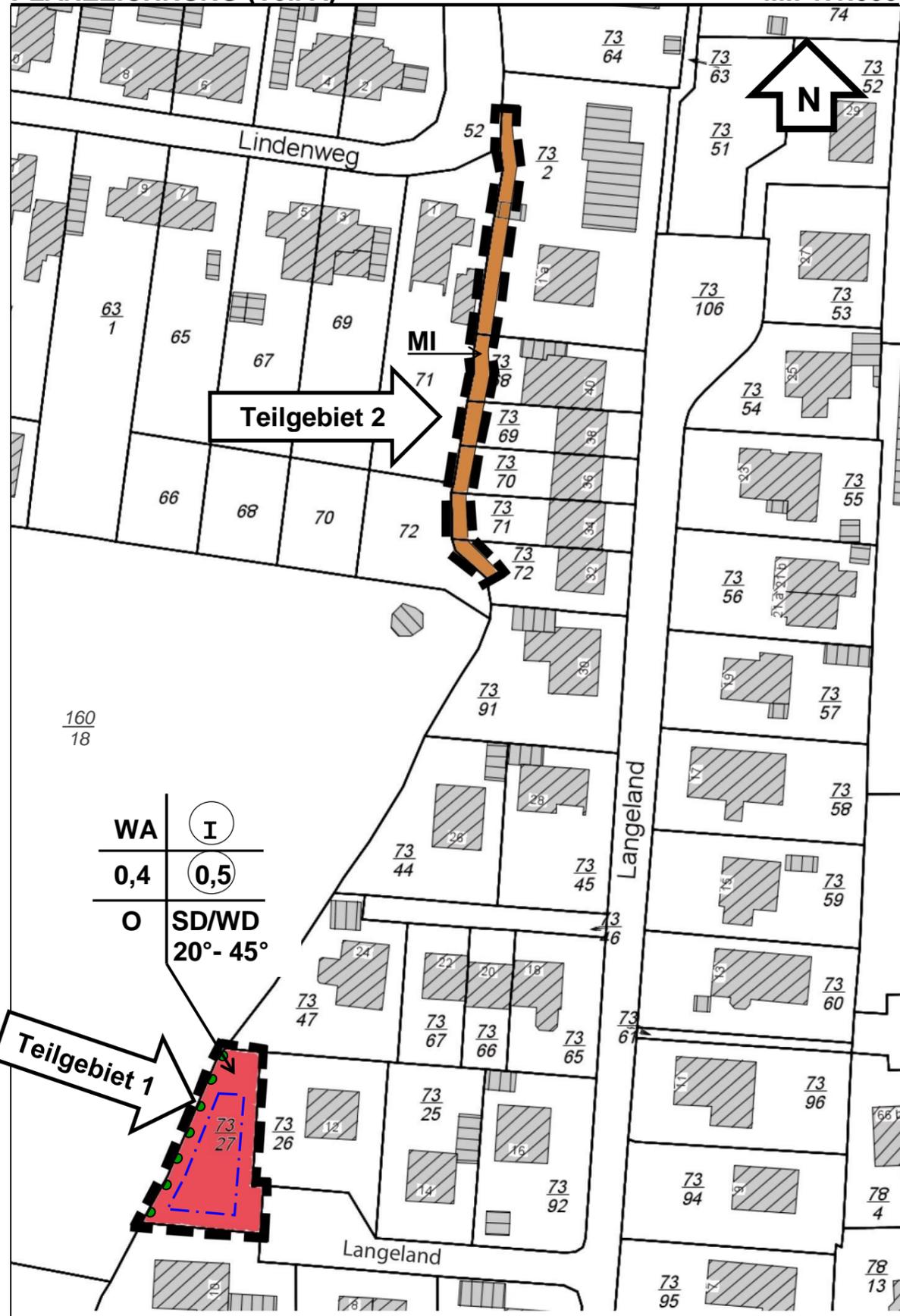


# Satzung der Stadt Kappeln über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mehlby“ für 2 Teilgebiete im Bereich der Straße Langeland

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Kappeln vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Kappeln „Mehlby“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHNUNG (Teil A)

M.: 1:1.000



## Planzeichenerklärung

### I. FESTSETZUNGEN:

Rechtsgrundlagen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
<b>0,5</b>	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

<b>O</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>— · — · —</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO

#### SD/WD

**20°- 45°** Dachneigung von 20° bis 45°

#### 4. Sonstige Darstellungen

<b>— — — — —</b>	Geltungsbereiche	§ 9 (7) BauGB
<b>→</b>	Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. 1	
<b>● ● ●</b>	Zu erhaltender vorhandener Knick	

## TEXT (Teil B)

### Zu Teilgebiet 1:

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 1 (6)

##### BauNVO:

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

##### Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 LBO:

- Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° ; für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig
- Dacheindeckungen in der Farbe schwarz o. anthrazit
- Die Sockelhöhe (OKFF EG) darf max. 50 cm über der höchsten Stelle des dazugehörigen Straßenabschnitts liegen.

##### Grünordnerische Festsetzung:

Jegliche Bebauung muss einen Abstand von mind. 3 m zum vorhandenen Knickwallfuss einhalten.

### Zu Teilgebiet 2:

Die ursprüngliche Festsetzung Knick entfällt und wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Alle sonstigen Festsetzungen für das Teilgebiet 2 gelten weiterhin gemäß Bebauungsplan Nr. 13 vom 09.04.1979 inkl. der 2. Änderung vom 27.01.1995.

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.09.2013, um das Teilgebiet 2 erweitert durch Beschluss am 11.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.11.2013 erfolgt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde am 28.11.2013 durchgeführt. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.02.2014 den Entwurf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03. bis einschl 11.04.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.02.2014 durch Veröffentlichung im Internet ([www.kappeln.de](http://www.kappeln.de)), durch Hinweis im Aushangkasten und durch Abdruck im „Schlei-Boten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am xx.xx.xxxx von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx gebilligt.

Kappeln, den .....

(Traulsen)  
Bürgermeister

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

Flensburg, den.....

.....  
Leiter des Katasteramtes

- Die Satzung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den .....

(Traulsen)  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am xx.xx.xxxx im Internet ([www.kappeln.de](http://www.kappeln.de)), durch Hinweis im Aushangkasten und durch Abdruck im „Schlei-Boten“ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Kappeln, den .....

(Traulsen)  
Bürgermeister