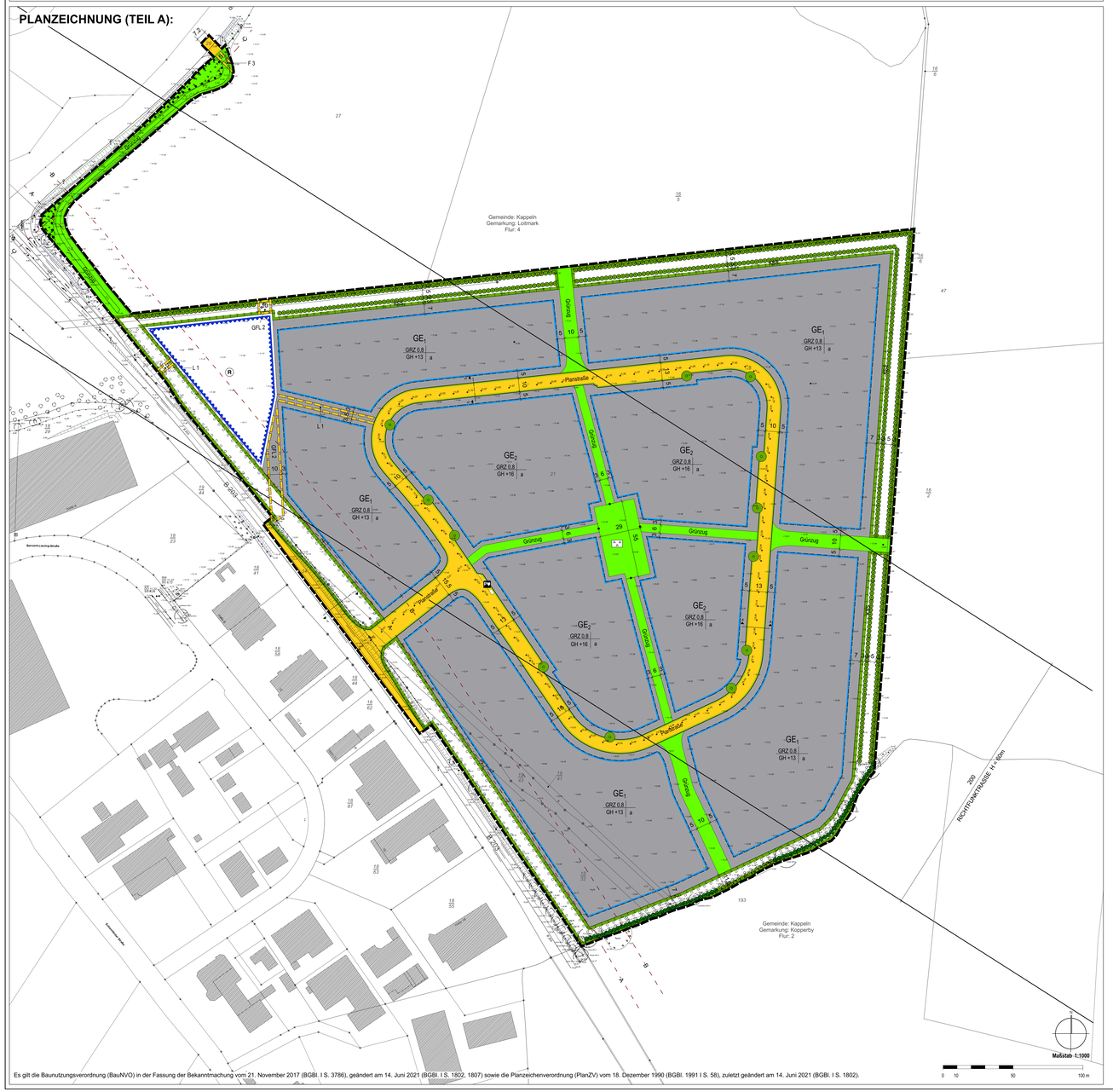
SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83
"Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203/ Ostseestraße"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen: Erläuterung: Rechtsgrundlagen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 8 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet
- z.B. GE_1 — Bezeichnung von Teilgebieten des Gewerbegebietes

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 16 BauNVO

- z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH +13,0 — Gebäudehöhe in Metern, als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB i.v.m. § 22 und 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliches Parken und Laden von Elektrofahrzeugen

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage ("Grüne Mitte")
- Grünzug — Zweckbestimmung: Grünzug

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- KSS — Maßnahme: Knickschutzstreifen
- Anpflanzung von Einzelbäumen auf öffentlichem Grund
- Anpflanzung und Pflege von Knicks
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern *- siehe Teil B. Text Nr. 7 -*
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern *- siehe Teil B. Text Nr. 6 -*

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- z.B. GFL 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte *- siehe Teil B Text Nr. 5.1 bis 5.3 -*
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung — § 1 Abs. 4 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Erhalt und Nachpflanzung von Knicks (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- A — Abgrenzung der 20 m Anbauverbotszone zur Bundesstraße (§ 9 FStrG)
- B — Abgrenzung der 40 m Baubeschränkungszone zur Bundesstraße (§ 9 FStrG)
- C — Abgrenzung der 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße (§ 29 StrWG)
- Richtfunkstrecke mit Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen 35,28 m ü.NN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 37/1 — Flurstücksbezeichnung
- + 13,40 — bestehende Geländeoberfläche in Metern, bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- + 11,77 — Geplante Höhe Fahrbahnoberkante in Metern, bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- 0,5 — Bemaßung in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind folgende Arten von Nutzungen bzw. Arten von Betrieben und Anlagen unzulässig:
a.) Eigenständige Lagerplätze
b.) Betriebe oder Anlagen mit Außenlagerung von Geräten, Paletten, Schrottplätzen/-sammelplätzen und Schrott und sonstigen Stoffen aller Art
c.) Speditions- und Logistikbetriebe
d.) Tankstellenbetriebe
e.) Eigenständige Tankstellen
f.) Vergnügungsstätten
g.) Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsläume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
h.) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.
Abweichend von d.) können Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 100 qm Geschossfläche als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Großhandels-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und dessen in der Verkaufsfläche gegenüber der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.

Abweichend von e.) können Tankstellen als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie zum Betanken von gewerblich genutzten Fahrzeugen mit regenerativen Energien [z.B. Wasserstoff und Bio-LNG] dienen.

1.2 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in dem Bezug zu den Leistungen eines auf dem Grundstück oder eines innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Betriebes stehen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

2.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch betriebsbedingte Technikaufbauten und technische Anlagen (zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen, Antennenanlagen) um bis zu 3,0 m auf höchstens 20% der Gebäudefläche zulässig. Von der vorgenannten Begrenzung auf höchstens 20% der Gebäudefläche bleiben solartechnische Anlagen (Photovoltaik- sowie Solarthermie-Anlagen) unberührt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 In der Gewerbegebiet gilt die abweichende Bauweise [a], nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die Gebäude sind, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig. Offene Stellplätze, notwendige Zuwegungen und Zufahrten sowie Einfriedungen sind zulässig.

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

4.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug" sind als Wiesenverbindung und extensive Wiesenflächen mit Baumreihen zu entwickeln.

4.2 Die Grünflächen sind im Zusammenhang mit dem 1. Bauabschnitt vollständig herzustellen.

5 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die festgesetzten Leitungsrechte (L1) umfassen die Befugnis des Ver- und Entsorgungsunternehmens unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Begünstigte sind die Ver- und Entsorgungsunternehmen des Plangebietes.

5.2 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Bewirtschaftung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Begünstigte sind die GH Netz AG sowie deren Rechtsnachfolger.

5.3 Das festgesetzte Fahrrecht (F 3) umfasst die Befugnis, die zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen des Flurstück 27, Flur 4, Gemarkung Kopperby über die Ostseestraße anzufahren. Begünstigter ist der Eigentümer des Flurstücks bzw. Pächter des vorgenannten Flurstücks. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Fahrrecht können zugelassen werden.

6 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6.1 Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Monate andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

6.2 Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7 Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.2 Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.

7.3 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
Die Knicks sind mit einem 1,5 m breiten Saum (wiesenartiges Grünfläche) zugewandten Grundstücksgrenze ist je angefangene 20 m Grundstücksbreite ein Baum zu pflanzen.

7.4 In den Grünzügen ist je angefangene 15 m Länge ein Baum zu pflanzen.

7.5 In den festgesetzten Flächen mit der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine einfache Baumreihe (Stückzahl) bzw. eine doppelte Baumreihe (entlang der Bundesstraße) zu pflanzen.

7.6 Auf ebenerdigen, nicht überdachten Pkw-Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

7.7 Für festgesetzte anzupflanzende Bäume sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

7.8 Einfriedungen zur Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen gegenüber den Maßnahmenflächen und öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, in die Drahtzäune grundstücksseitig integriert sein können, zulässig. Lamellen- und Flechtzäune sind nicht zulässig.

7.9 Die neu anzulegenden Knicks sind wie folgt herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Schbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 bis 1,50 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. Die Wallkrone ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m zu bepflanzen. Alle 30-50 m ist ein Überhälter zu pflanzen.

7.10 Die Knicks kann alternativ auf bis zu 20 % der Länge als Baumreihe auf einem Wiesenstreifen angelegt werden.

7.11 Die Knickschweine sind als Wildverbissschutz zu entwickeln und einmal jährlich in der zweiten Jahreshälfte zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.

7.12 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: siehe Pflanzenliste):
Anpflanzung von Bäumen
standortgerechte und klimaangepasste, mittelkronige Laubbaumarten in verschiedenen Wuchsformen
standortfrich festgesetzte Bäume und Bäume entlang der vorderen Grundstücksgrenzen
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang
Bäume in öffentlichen Grünflächen:
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang
Bepflanzung von Knicks
standortgerechte, heimische Laubhölzarten
Überhälter: Hochstämme oder Stammbusch, 3 x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
sonstige Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 100/125 cm
Straucharten: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm
Hecken
Heckenpflanzen: Weißdorn, Liguster
Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm
3-4 Pflanzen pro lfm

7.13 In den Gewerbegebieten GE, sind die Dachflächen der Gebäude mit einer mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Aufbauten dienen.
Der Anteil der Ausnahmefläche darf 20 % der jeweiligen Gesamtdachfläche nicht überschreiten. Der ergänzende Einsatz von Photovoltaikanlagen bleibt davon unberührt.

7.14 Im gesamten Geltungsbereich sind Dächer von Nebenanlagen mit Flachdach- oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung extensiv zu begrünen.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Die Maßnahmenflächen (Knickschutzstreifen) sind mit Erschließungsbeginn während der gesamten Bauzeit mit festen Bauzäunen gemäß der Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz des Bodens abzugrenzen. Ausgenommen ist der Baustellenraum der Knickausbautarbeiten und des Wegebaus.

8.2 Private Zuwegungen, Stellplätze und Hofflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier nicht zulässig.

8.3 Die innerhalb von Grünflächen und Maßnahmenflächen geführten Gehwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein befestigter Schlechtwetterstreifen bis zur halben Breite ist zulässig.

8.4 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten und befestigten Flächen wieder herzustellen.

8.5 In den öffentlichen Grünzügen sind Verdunstungsmulden anzulegen.

8.6 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

9 Flächen für Ausgleich und Ersatz

Den Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften werden folgende Maßnahmen zugeordnet:
- 20.170 Ökopunkte zum Ökokonto der Stadt Kappeln
- 25.230 Ökopunkte zu Ökokonten der ecoStrom GmbH.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBO SH)

10 Dachgestaltung

10.1 In den Gewerbegebieten sind als Dachformen für die Hauptbaukörper ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis 20 Grad zulässig.

10.2 Die Dachflächen der Hauptbaukörper sind in roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien und ausschließlich in einer Farbe oder als Dachbegrünung auszuführen. Im gesamten Plangebiet sind dauerhaft glänzende und stark reflektierende Eindeckungsmaterialien als Dacheindeckung unzulässig. Solartechnische Anlagen (Photovoltaik- sowie Solarthermie-Anlagen) sind davon ausgenommen.

11 Gestaltung der Außenwandflächen

11.1 Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind in einem hellen Farbton mit einem Remissionswert / Helbezugswert (HBW) von mindestens 65 herzustellen.

11.2 Spiegelnde Fensterverglasungen sowie Bauteile und Materialien, die dauerhaft Licht und Helligkeit reflektieren sowie Spiegelwirkungen erzeugen können, sind unzulässig.

11.3 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude mit einer Länge von mehr als 40 m sind durch vertikale bzw. horizontale Architekturelemente zu gliedern. Die Gliederung kann auch durch Fassadenbegrünungen erfolgen.

12 Werbeanlagen

12.1 Anlagen für die Außenwerbung mit himmelwärtsgerichteten, stark leuchtenden, blinkenden, taltwechselnden und / oder bewegten Licht sind unzulässig.

12.2 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH) der jeweiligen Baufläche zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

13 Anbauverbotszone an der Bundesstraße (§ 9 FStrG)

13.1 Länge der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden
1. Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. (§ 9 Abs. 1 FStrG)

13.2 Im Rahmen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der zuständigen Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn:
1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
(§ 9 Abs. 2 FStrG)

14 Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist das Auftreten von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Die Funde sind zunächst unverändert zu erhalten.
Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, sowie die Überführung eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung an einen anderen Ort als auch die Veränderung der Umgebung eines urbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, nach § 12 (1) DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

15 Altlasten, Altablagerungen

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

16 Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst direkt zu benachrichtigen.

17 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

18 Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote

Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2., bei Einzelbäumen mit > 30 cm Stammdurchmesser erst ab 1.10.
- Prüfen für die Baufeldräumung festzulegen in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Brutvogelkartierung
- Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekoffelte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (< 3000 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der randlichen Knicks ist zu vermeiden.
- ggfs. weitere

19 Ausschluss von Schottergärten

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 LBO Schleswig-Holstein wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ist nicht zulässig), soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen.

20 Brandschutz

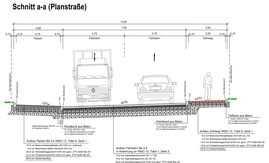
Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehrmarsch ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie mit 96 m/h über 2 h sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind - ggf. im Plangebiet - so anzuordnen, dass sie nicht zugedeckt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW –Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

21 DIN-Vorschriften, Normen und Richtlinien

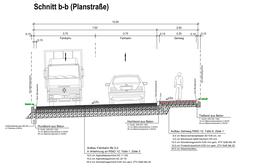
Die in der Begründung genannten und den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Vorschriften, Normen und Richtlinien können im Bauamt Bauverwaltung der Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln, zu den Öffnungszeiten des Amtes eingesehen werden.

unverbindliche Schnittzeichnungen (M 1:200):

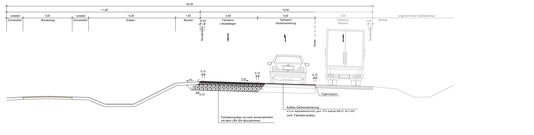
Schnitt a-a (Planstraße)



Schnitt b-b (Planstraße)



Schnitt c-c (B 203)



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 19.07.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____durch Abdruck im Schlei Boten, die Veröffentlichung auf www.kappeln.de und durch Hinweis an der Bekanntmachungstafel im Rathaus erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuss hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____durch Abdruck im Schlei Boten, durch die Veröffentlichung auf www.kappeln.de und durch Hinweis an der Bekanntmachungstafel im Rathaus erfolgt.

_____, den _____ Stadt Kappeln _____

(Siegelabdruck) (Bürgermeister Stoll)

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

_____, den _____

(Siegelabdruck) (Leiter des Katasteramtes)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kappeln, den _____ Stadt Kappeln_____

(Siegelabdruck) (Bürgermeister Stoll)

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und 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 innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 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.

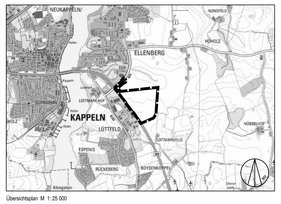
Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Kappeln, den _____ Stadt Kappeln_____

(Siegelabdruck) (Bürgermeister Stoll)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2021, zuletzt geändert am 01. September 2022 (GVOBl. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Kappeln vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 "Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203/ Ostseestraße" für das Gebiet nordöstlich des Gewerbegebietes Bernard-Lening-Straße in Loitmark, bestehend aus der Flurstücken 16/6 (teilweise), 18/32, 19/41, 19/43, 21, 23, 24, 29 (teilweise), 34 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Loitmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1: 25 000

SATZUNG DER STADT KAPPELN,
KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83

"Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203/ Ostseestraße"

für das Gebiet
nordöstlich des Gewerbegebietes Bernard-Lening-Straße in Loitmark

Fassung vom: 16.11.2022

Verfahrensstand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsbüro:

Evers & Partner | Stadt Planer
Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Bert-Straße 79
20099 Hamburg