

Kappeln 3. Änderung B-Plan Nr. 35 „Vorm Deich / Hinterm Deich“

Text (Teil B) (Stand: ENTWURF 08.11.2022)

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

Sonstiges Sondergebiet „Sportboothafen“

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Sportboothafen“ dient der Unterbringung von Anlagen für den benachbarten Sportboothafen Rückeberg.
- 1.2 Innerhalb des Sondergebiets „Sporthafen“ sind zulässig:
 - a) Ein Gebäude für Sanitäranlagen, Müllstandplatz und Abstellräumen für den Hafenbetrieb mit einer Grundfläche von max. 85 m².
 - b) Kraftfahrzeugstellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf
 - c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,10 m üNNH.
- 2.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Anlagen der Gebäudetechnik sowie für Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie im erforderlichen Umfang überschritten werden.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB)

- 3.1 Im Sonstigen Sondergebiet sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:
 - a) Räume mit Wohnnutzung erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
 - b) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
 - c) Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
 - d) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter a) oder b) fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig.
 - e) Verkehrs- und Fluchtwege müssen eine Mindesthöhe von + 2,60 m aufweisen.
- 3.2 Ausnahmen von den Festsetzungen 3.1 a-d können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz bis zu den festgesetzten Mindesthöhen gewährleistet wird. Als andere Maßnahmen gelten z.B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschächten, Sicherungsmaßnahmen der Haustechnik und Hausanschlüsse sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, Rückstaeinrichtungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Bauwerken und Lagerbehältern.

Eine Ausnahme von der Festsetzung 3.1e) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.

4. Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- 4.1 Im Sondergebiet „Sportboothafen“ sind die nutzbaren Dachflächen des Gebäudes zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 4.2 Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO)

- 5.1 Außenwände: Zulässig ist Holz oder Material in Holzoptik.

Hinweise

Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des 150 m Schutzstreifens an Gewässern gemäß § 35 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG.

Wasserstraßenrecht

- 1. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.*
- 2. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.*
- 3. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.*