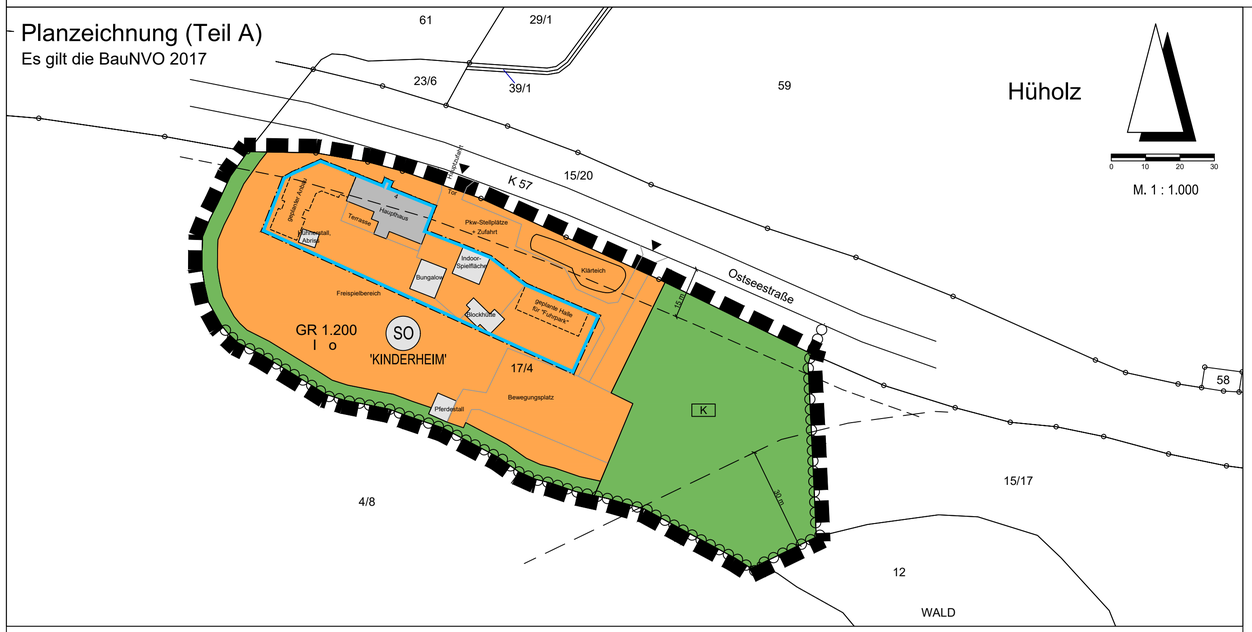
Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Erweiterung Kinderlandhaus Ostsee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 "Erweiterung Kinderlandhaus Ostsee" - für das Grundstück Ostseestraße 4 -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
SO 'KINDERHEIM'	Sonstiges Sondergebiet 'Kinderheim'	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
GR 1.200	Grundfläche	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
K	private Grünfläche 'Kinderheim'	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
17/4	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlage	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LaNatSchG
K 57 15m	15 m Anbaufreihaltefläche an der K 57	§ 29 StrWG
30m	30 m Waldabstand	§ 24 LWaldG

Text (Teil B)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Kinderheim (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Kinderheim' dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb eines Kinderheimes und für die Unterbringung von durch den Betrieb genutzten Fahrzeugen erforderlich sind.

Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Bauliche und sonstige Anlagen eines Kinderheimes,
- Büronutzungen im Zusammenhang mit dem Kinderheim,
- ein Reitstall im Zusammenhang mit dem Kinderheim,
- die dem Kinderheim dienenden Nebenanlagen, Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze und
- eine Betriebsleiterwohnung.

2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Sondergebiet darf die Firsthöhe der baulichen Anlagen höchstens 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m begrenzt.

3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,5 m über der natürlich anstehenden Geländeoberkante betragen.

4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

4.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

4.3 Auf dem Grundstück ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.08.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden 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 ..... durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Kappeln, den ....
   (Traulsen)
   Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Schleswig, den ....
   (Unterschrift)

8. Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Kappeln, den ....
   (Traulsen)
   Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

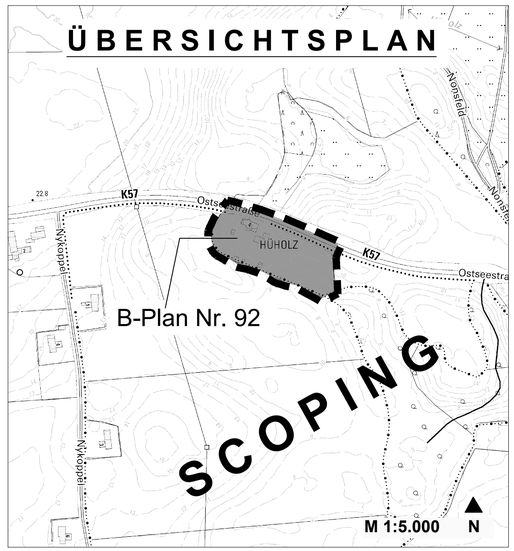
    Kappeln, den ....
    (Traulsen)
    Bürgermeister

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 92 durch die Stadtvertretung sowie die Intenetseite der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter www.kappeln.de 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

    Kappeln, den ....
    (Traulsen)
    Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 92 DER STADT KAPPELN

"Erweiterung Kinderlandhaus Ostsee"



Stand: Januar 2020