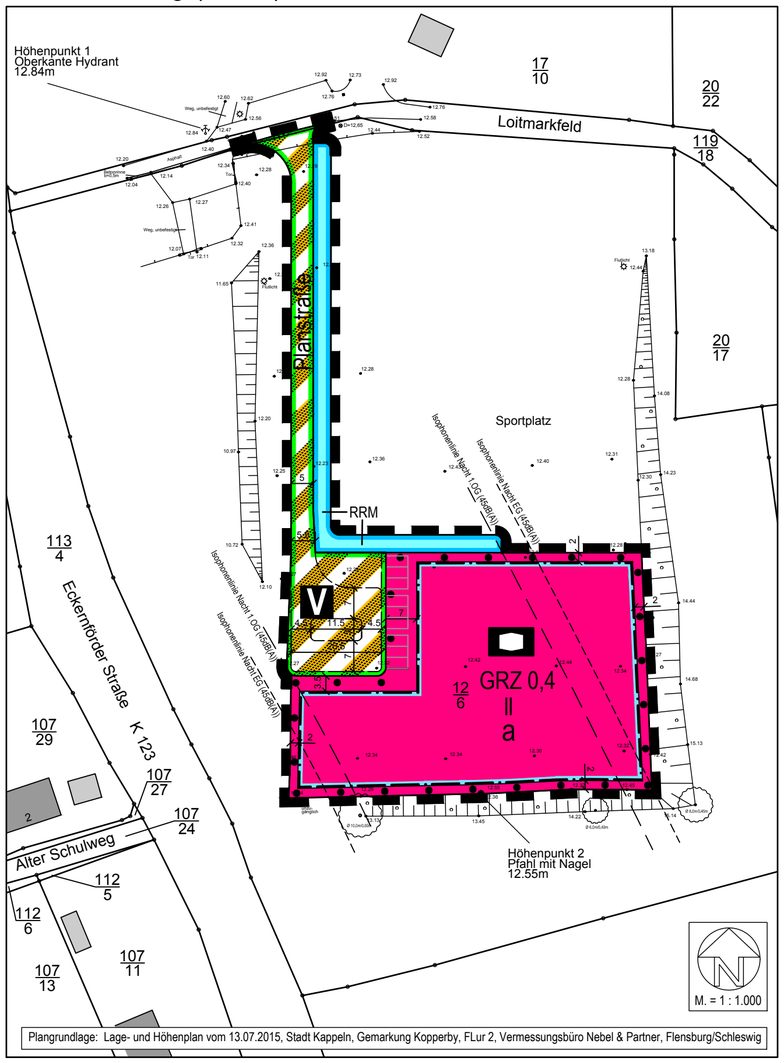
Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 79 "Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom *21.09.2016* folgende Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 79 "Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



Plangrundlage: Lage- und Höhenplan vom 13.07.2015, Stadt Kappeln, Gemarkung Kopperby, FLur 2, Vermessungsbüro Nebel & Partner, Flensburg/Schleswig

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr. 5 BauGB)

U — Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich -

Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRM — Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Entwässerungsmulde -

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
des Bebauungsplanes Nr. 79

II. Darstellungen ohne Normcharakter

12/6 — Flurstücksnummer, z.B. 12/6

vorhandene Flurstücksgrenze

12.42 — Geländehöhe in m ü. NHN, z.B. 12,42

4.5 — Maßangabe in m, z.B. 4,5

vorgesehene Stellplätze

Isophonenlinie Nacht EG (45dB(A)) WA - allgemeines Wohngebiet

Isophonenlinie Nacht 1. OG (45dB(A)) WA - allgemeines Wohngebiet

Text (Teil B)

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

„Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
(Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)

1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose“ sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen.

1.2 Zulässig sind auch Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Gebäude in der offenen Bauweise mit mehr als 50 m Länge zulässig (abweichende Bauweise).

3. Befristung - Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Die Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) und der zugehörigen textlichen Festsetzungen werden bis zum 31.12.2026 befristet.

3.2 Als Folgenutzung wird für den gesamten Geltungsbereich entsprechend der bisher ausgeübten Nutzung „Öffentliche Grünfläche: Sportplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

4. Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet ist dem Lärmpegelbereich II (LPB II) nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zuzuordnen. Im Lärmpegelbereich II sind nachfolgende Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten:

- Aufenthaltsräume in Wohnungen: erf.R`w.res= 30 dB
- Büroräume oder ähnliches: erf.R`w.res= 30 dB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.10.2015 im "Schlei-Boten" sowie 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.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde am 29.10.2015 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 02.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung am 29.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 29.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.79 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03. bis 12.04.2016 während folgender Zeiten: Mo – Fr. von 08.00 –12:30 Uhr, sowie Do. von 14:00 – 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.03.2016 im "Schlei-Boten" sowie 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.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
8. Der Bau- und Planungsausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 20.06.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
10. 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 08.07. bis 08.08.2016 während folgender Zeiten: Mo – Fr. von 08.00 –12:30 Uhr, sowie Do. von 14:00 – 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.06.2016 im "Schlei-Boten" sowie 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.
11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2016 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
12. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
13. Die Stadtvertretung hat den B-Plan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.09.2016 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kappeln, ……

……
(Traulsen)
Bürgermeister

14. Der katastermäßige Bestand am 26.09.2016 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, ……

……
Unterschrift

15. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
16. Der Beschluss des B-Planes 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 "Schlei-Boten" sowie im Internet unter www. kappeln.de/Politik&Verwaltung/Öffentl.Bekanntmachungen und durch Hinweis an der Bekanntmachungstafel im Rathaus Kappeln bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die 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. GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am…….. in Kraft getreten.
Kappeln, den ……..

……
(Traulsen)
Bürgermeister

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

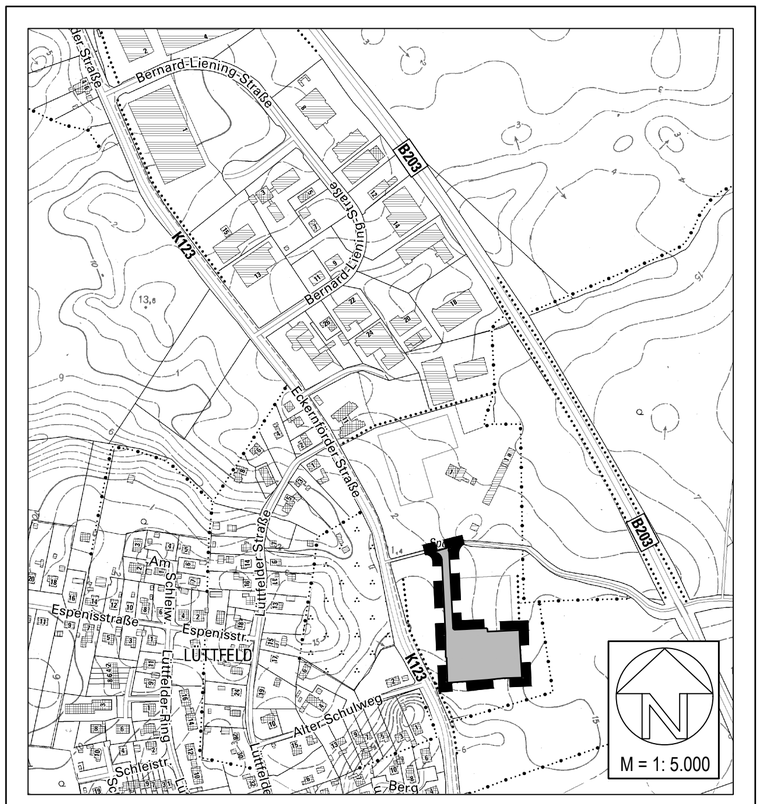
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt weist auf § 15 DSchG hin: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. …

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“



Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 79

"Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA
STUHRSALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:
AUSFERTIGUNG
21. September 2016