

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
----	------------------------	-----	--------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 19	BauNVO
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 20	BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) Nr. 1	BBauG
----	---	---------------	-------

BAUWEISE, BAUGRENZEN

	Offene Bauweise	§ 22	BauNVO
	Baulinien	§ 23	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23	BauNVO
	Festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN	§ 9 (2)	BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11	BBauG

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

	3 m hohe, doppelseitige Holz-Flechtwand auf Mauer, rückseitig angebracht
	2 m hohe, doppelseitige Holz-Flechtwand

WEITERE FESTSETZUNGEN

	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4	BBauG
	Gemeinschaftsstellplätze mit Nr.-Angabe des zugehörigen Grundstücks	§ 9 (1) Nr. 22	BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) Nr. 11	BBauG
	Fläche für Gemeinschaftsmülltonnenplatz	§ 9 (1) Nr. 14	BBauG
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10	BBauG
	Gemeinschaftsanlage (gemeinschaftl. Grünanlagen, Waschtrockenplatz)	§ 9 (1) Nr. 22	BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21	BBauG
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21	BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfährtrichtung	§ 9 (1) Nr. 2	BBauG
	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) Nr. 25b	BBauG
	zu erhaltende Mauer als Schallschutzmaßnahme	§ 9 (1) Nr. 24	BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NENNCHARAKTER

	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Wirtschaftsgebäude
	Grundstücksfläche mit Nr., z. B. 1
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	Neue Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Mauer
	entfallende postalische Bezeichnung, z. B. 12

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

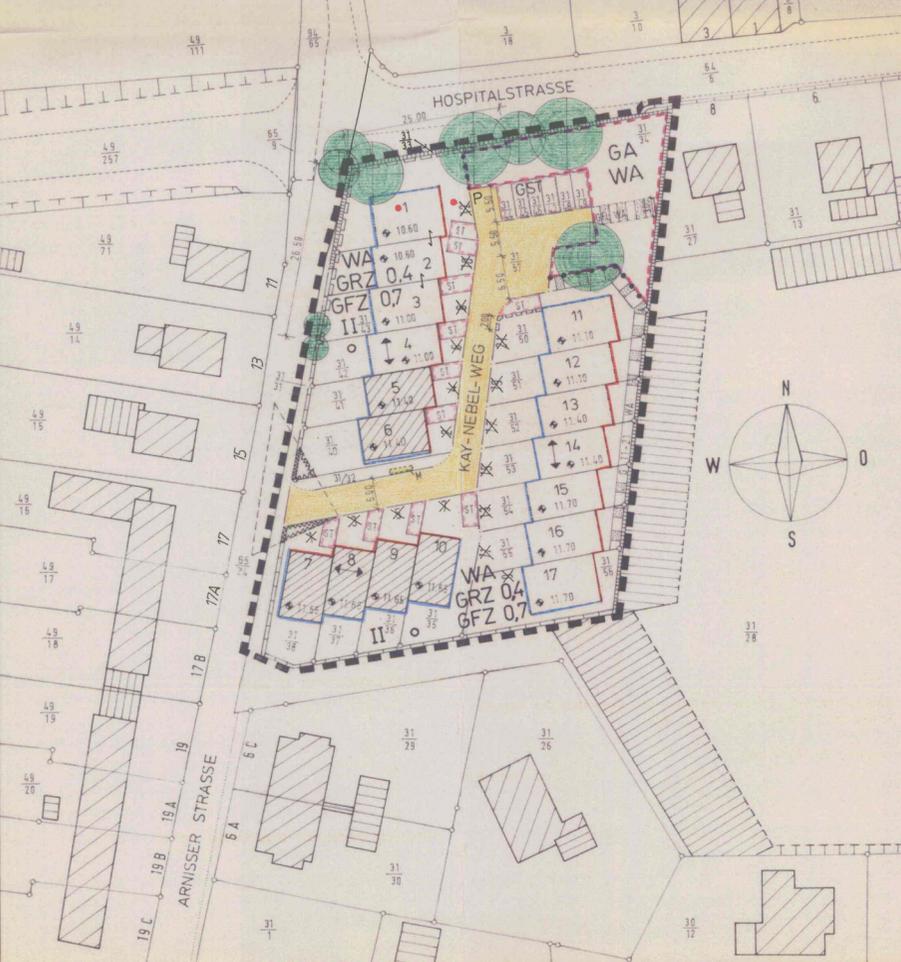
	3 m hohe, doppelseitige Holz-Flechtwand, auf Mauer, rückseitig angebracht
	2 m hohe, doppelseitige Holz-Flechtwand

TEXT (TEIL B)

- FUSSBODENHÖHE**
Von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe ist eine Abweichung von maximal +/- 15 cm zulässig.
- DACHNEIGUNG**
Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45°; mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen.
- TRAUFHÖHE**
Die Traufhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Dachhaut und der Außenwand, darf nicht mehr als 3,90 m über den Erdgeschoßfußboden liegen.
- AUSSERE GESTALTUNG DER GERÄUDE**
Die Außenwände sind in Verbländemauwerk, Farbton rot, auszuführen.
Teilflächen bis zu 30 % der Außenwände können mit Holz verkleidet werden.
Die Dachflächen sind mit Ton-, oder Beton einzudecken, Farbton rot-braun.
Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen.
- Gemeinschaftsanlagen**
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen. - § 21a (2) BauNVO.
- AUSSEANLAGEN**
Die im B-Plan Nr. 25 festgelegten geschützten Bäume müssen auch während der Bauphase besonders gegen Beschädigung geschützt werden.
Der Bereich unterhalb des festgesetzten Baumbestandes ist von jeglicher Bebauung und Oberflächenbefestigung freizuhalten, bis auf die in dem B-Plan dargestellten Flächen.

- Bei Anpflanzungen sind nur einheimische Gehölze zulässig. Als Einfriedigungen sind lebende Hecken auszuführen.
- GESTALTUNG DER PRIVATWEGE**
Die privaten Zugwege der östlichen Baugruppe sind als höchstens 1,00 m breite Pflasterwege (oberflächenwasserdurchlässig) auszuführen.
- STELLPLÄTZE**
Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- SICHTDREIECKE**
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Höhe der Bepflanzung 70 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten.
- SCHALLSCHUTZ**
Bei den Grundstücksflächen mit den Nummern 1, 2, 3 und 11 sind gemäß des in der Anlage beigelegtem Schallgutachten Maßnahmen bezüglich der Grenzwerte gemäß DIN 18005 zu treffen.
Für diese betroffenen Grundstücke sind Maßnahmen nach dem Schallschutzgutachten G 2179 S. 1-3 vom 01.06.1987, 26.10.1987 und 22.08.1988 zu treffen. Die bereits vorhandene Ziegelsteinmauer im Bereich der Gebäude 1-3 muß in der Höhe ergänzt werden durch 3 m hohe zweiseitige Flechtwände. Im Bereich des Hauses 11 muß entlang der Grundstücksgrenze mit Abdeckung von ca. 2,00 m Länge an der Zuegungsstraße eine zweiseitige Flechtwand mit ca. 2,00 m Höhe errichtet werden. Für die Gebäude 1, 2, 3 und 11 werden weitere Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Fenster und des ausgebauten Dachgeschosses entsprechend des Schallgutachtens vorgenommen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



VERFAHRENSÜBERSICHT

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Kappeln vom 29.01.1986.
Kappeln, den 12.04.1989
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 04.11.1986 erfolgt, nach Bekanntmachung am 17.10.1986 im Schlei-Boten.
Kappeln, den 12.04.1989
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 5 BBauG 1976/1979 mit Schreiben vom 07.03.1987, 07.05.1987 und 06.08.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kappeln, den 12.04.1989
- Die Stadtvertretung Kappeln hat am 06.05.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kappeln, den 12.04.1989
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.05.1987 bis 18.06.1987 während der Dienststunden gem. § 2a Abs. 6 BBauG 1976/1979 öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.05.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kappeln, den 12.04.1989
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 07.02.1989 bis 01.03.1989 durchgeführt.
Kappeln, den 12.04.1989
- Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 88 sowie die geometrischen Festlegungen der baulichen Planung werden als richtig bescheinigt
Schleswig, den 18. APR. 89
- Die Stadtvertretung Kappeln hat am 16.09.1987 und am 08.03.1989 über die vorzubeachtenden Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kappeln, den 12.04.1989
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.1987 von der Stadtvertretung Kappeln gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Satzungsändernde Beschlüsse wurden von der Stadtvertretung am 25.11.1987 und am 08.03.1989 gefaßt.
Kappeln, den 12.04.1989
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.06.1989 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.10.1989 erklärt, daß er keine Vorlegung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Kappeln, den 27.10.1989
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Kappeln, den 27.10.1989
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften 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, sind am 27.10.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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. Die Satzung ist mit hin am 28.10.1989 in Kraft getreten.
Kappeln, den 30.10.1989



M: 1:10000

SATZUNG DER STADT KAPPELN (KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 für den Bereich "ALTES KRANKENHAUS"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) und § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Kappeln vom 16.09.1987 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg und Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften, durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet "Altes Krankenhaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1977/86.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
Im Norden durch die Hospitalstraße. Im Westen durch die Arnisser Straße. Im Süden und Osten durch ein gewerblich genutztes Gebiet der Firma Häussler.

- Hinweiserfüllung gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom 10.10.1989.
Kappeln, den 30.10.1989