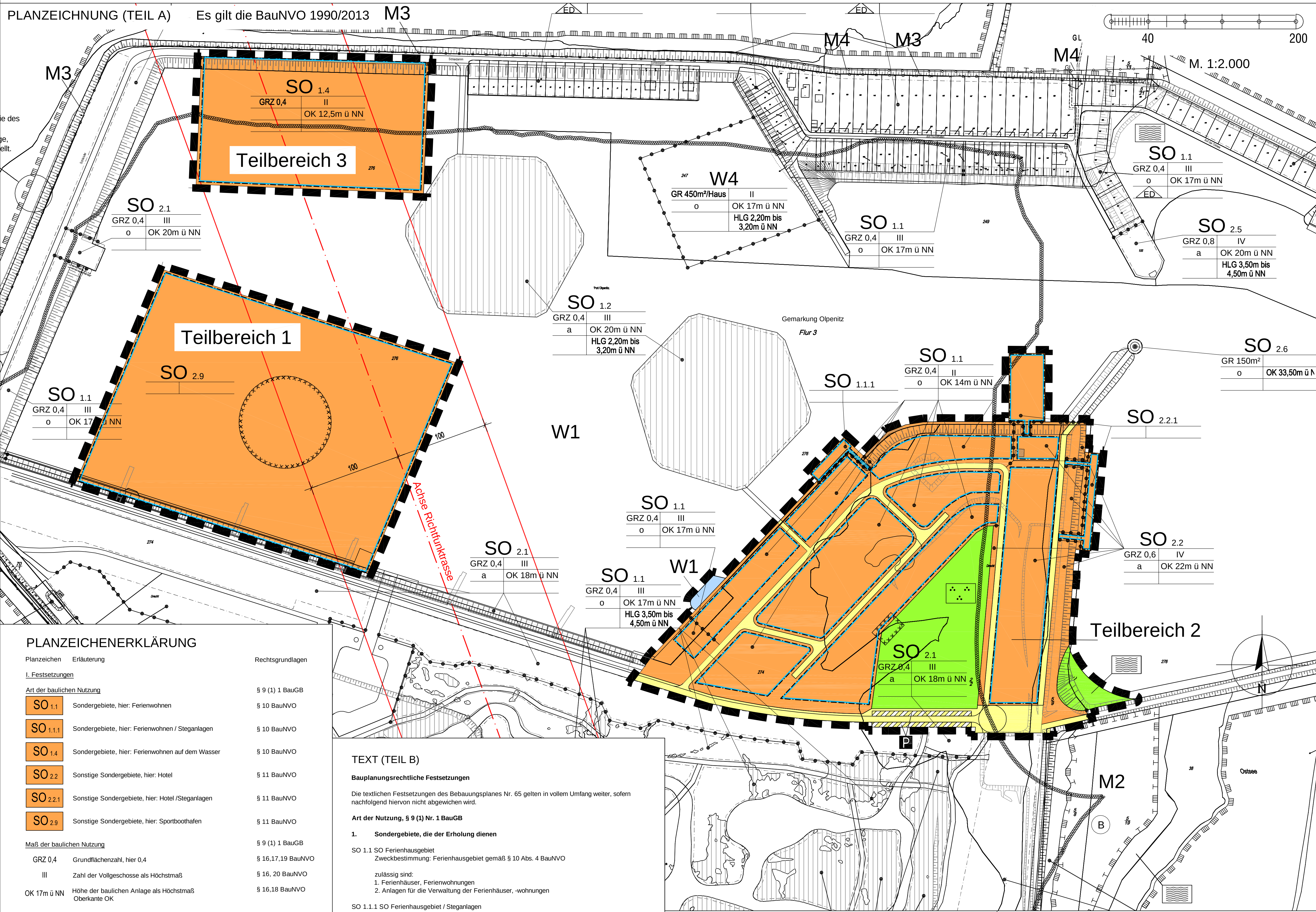


SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Es gilt die BauNVO 1990/2013 M3



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO 1.1	Sondergebiete, hier: Ferienwohnen	§ 9 (1) 1 BauGB § 10 BauNVO
SO 1.1.1	Sondergebiete, hier: Ferienwohnen / Steganlagen	§ 10 BauNVO
SO 1.4	Sondergebiete, hier: Ferienwohnen auf dem Wasser	§ 10 BauNVO
SO 2.2	Sonstige Sondergebiete, hier: Hotel	§ 11 BauNVO
SO 2.2.1	Sonstige Sondergebiete, hier: Hotel /Steganlagen	§ 11 BauNVO
SO 2.9	Sonstige Sondergebiete, hier: Sportboothafen	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier 0,4	§ 9 (1) 1 BauGB § 16,17,19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
OK 17m ü NN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK	§ 16,18 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Badeplatz, Freibad	
	Zweckbestimmung: Parkanlage, Freizeit	
Wasserflächen und Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Wasserfläche	§ 9 (1) 16 BauGB
W1	Zweckbestimmung: Sportboothafen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
165	Flurstücksnummer	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Gewässerschutzstreifen	§ 35 LNatSchG
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Kontaminationsverdachtsfläche mit Handlungsbedarf	§ 9 (5) 3 BauGB
—	Verlauf der Richtfunktrasse - (Breite 200m)	
—	Strecke NIEBY - STOHL im Bereich Olpenitz mit Bauhöhenbegrenzungen von ca. 35,28m ü NN bis ca. 35,34m ü NN	

TEXT (TEIL B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 gelten in vollem Umfang weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Sondergebiete, die der Erholung dienen

SO 1.1 SO Ferienhausgebiet
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

zulässig sind:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, -wohnungen

SO 1.1.1 SO Ferienhausgebiet / Steganlagen
Zweckbestimmung: Steganlagen im Zusammenhang mit Ferienhausgebieten gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

zulässig sind:
1. Steganlagen

SO 1.4 SO Ferienwohnen auf dem Wasser
Zweckbestimmung: Ferienwohnen auf dem Wasser gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

zulässig sind:
1. Ferienhäuser und -wohnungen auf Schwimmkörpern auf einer jeweiligen Grundfläche der Schwimmkörper von bis zu 1.500 m². Die aufstehenden Häuser dürfen eine Grundfläche von jeweils bis zu 75 m² und eine Höhe von bis zu 12,50 m über NN (bezogen auf die Oberkante des Gebäudes) aufweisen.
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, -wohnungen
3. Steganlagen

2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO 2.2 SO Hotel
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Zulassung von Hotels einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Hotelnutzung

zulässig sind:
1. Hotel- und Beherbergungsbetriebe,
2. Wellness- und Beautyeinrichtungen,
3. die der Hotelnutzung zu- und untergeordneten Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
4. Seminar-, Tagungs- und Konferenzräume.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

SO 2.2.1 SO Hotel / Steganlagen
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Zulassung Steganlagen und Bootslegeplätzen im Zusammenhang mit Hotels

zulässig sind:
1. Steganlagen
2. Bootslegeplätze

SO 2.9 SO Sportboothafen
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Sportboothafens

zulässig sind:
1. Steganlagen, Pontons
2. max. 350 Bootslegeplätze,
3. Anlagen und Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Sportboothafens,
4. Molen, Wellenbrecher,
5. Bootstankstelle,
6. Hafenmeisterei.

Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Grünflächen, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

In der Grünfläche 'Parkanlage/Freizeit' sind bauliche Anlagen wie z.B. Pavillons, Minigolfbahnen, Boulebahnen, Beachvolleyballfelder, Bolzplätze zulässig.

In der Grünfläche 'Badeplatz/Freibad' ist als bauliche Anlage eine Strandbar zulässig.

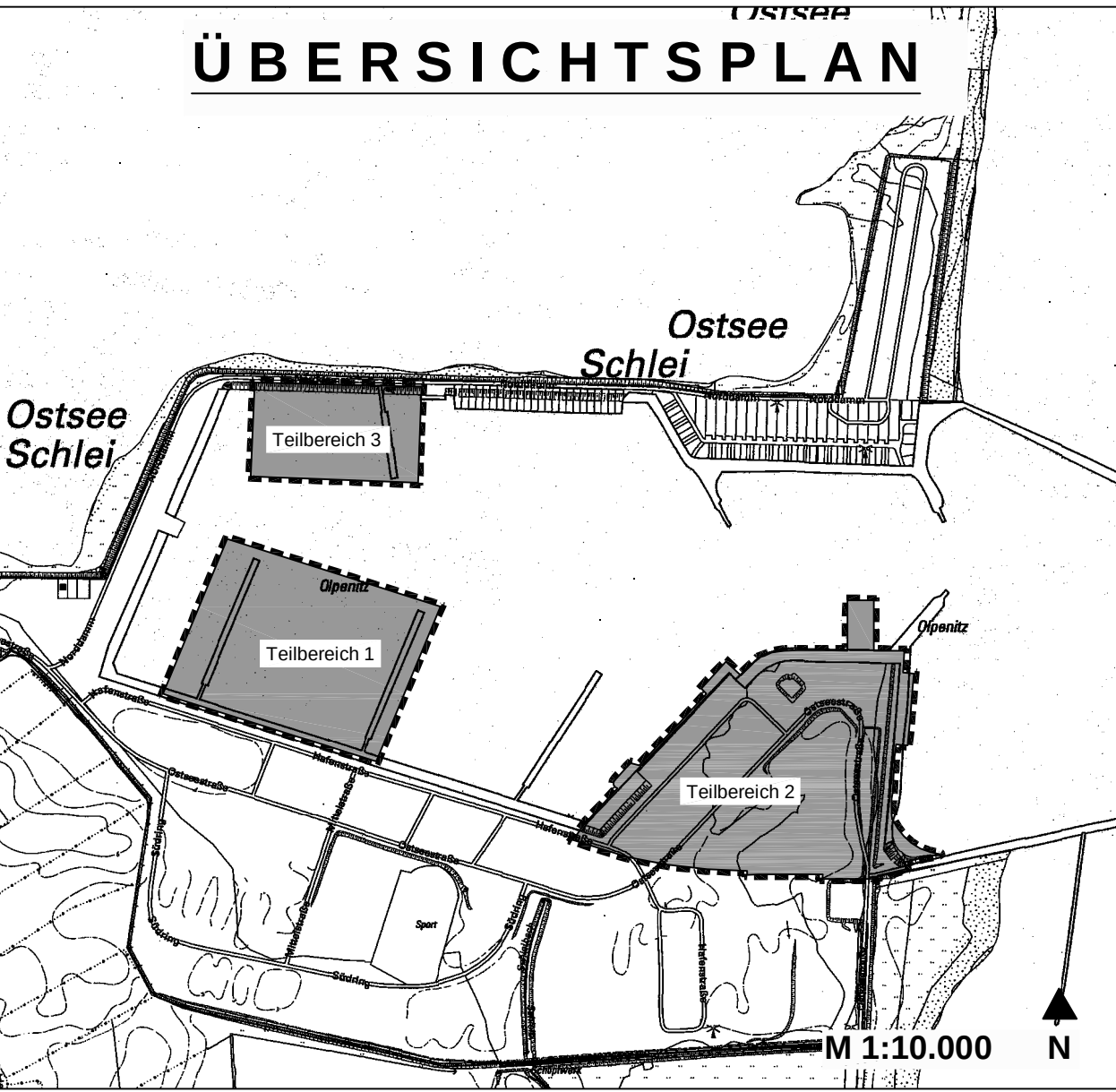
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Abdruck im Internet unter www.kappeln.de erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, 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 ausliegen. 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 Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht.
- 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)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kappeln, den (Traulsen)
- Die Stadtvertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kappeln, den (Traulsen)
- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch die Stadtvertretung sowie 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 Internet unter www.kappeln.de am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der 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)

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 65 DER STADT KAPPELN

Port Olpenitz

betreffend zwei Teilbereiche im westlichen Innenhafen südlich der Straße Schleidamm und nördlich der Südmole sowie einen Teilbereich auf der Halbinsel nördlich der Südmole zwischen Innen- und Vorhafen



STAND: 12.09.2014