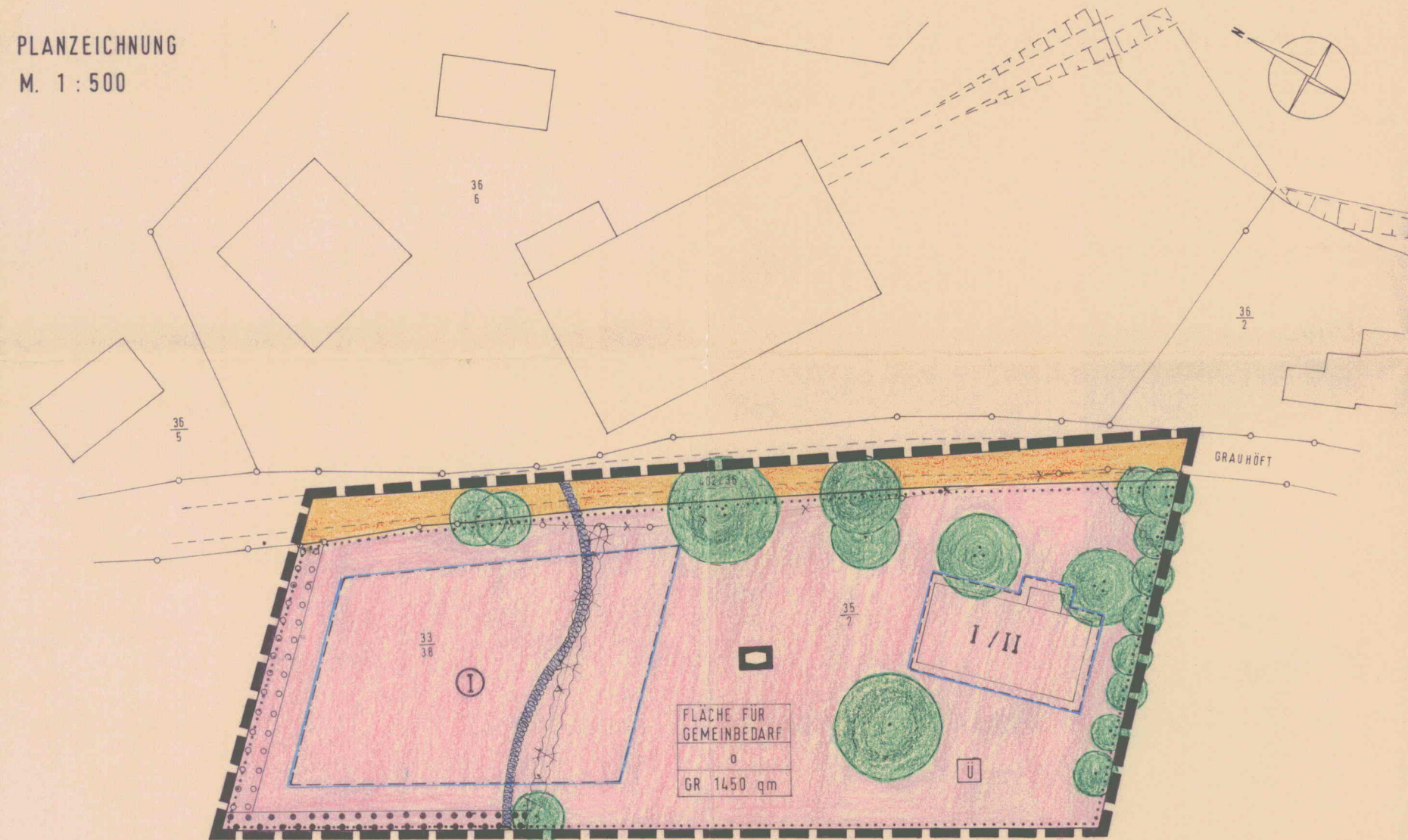


SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 26

für das Gebiet "Alte Jugendherberge" in Grauhöft

PLANZEICHNUNG
M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF: sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen -Wohnheim für Behinderte-	§ 9 (1) 5. BauGB
	ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- u. HOCHSTGRENZE	§ 9 (1) 1. BauGB
	ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 9 (1) 1. BauGB
	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HOCHSTMASS, z. B. 1450 qm	§ 9 (1) 1. BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2. BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2. BauGB
	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 b. BauGB
	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, HIER: KNICK	§ 9 (1) 25 a. BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11. BauGB
	STANDORT MIT DER PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 (1) 25 a. BauGB
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (7) BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

KENNZEICHNUNG § 9 (5) 1. BauGB

FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN
NATURGEWÄLLEN ERFORDERLICH SIND, HIER: ÜBERFLUTUNGSGEFÄHRDETER BEREICH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	VORH. GEBÄUDE
	GLIEDERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN, § 40 LANDSCHAFTSPFLEGEGESETZ
	KÜNFTIG FORTFALLENDE SICHTSCHUTZANPFLANZUNG

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 der Stadtvertretung vom 18.12.1991 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet "Alte Jugendherberge" in Grauhöft, bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 5. BauGB
In der Fläche für Gemeinbedarf sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
Wohnheim für Behinderte
Eine Wohnung für die Aufsichtsperson
Aufenthaltsräume für das Bereitschaftspersonal
- ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, § 9 (1) 1. BauGB
Im Bereich des 2-geschossigen Gebäudes ist das zweite Geschoß nur im Dachraum zulässig
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN, § 9 (1) 24. BauGB
3.1 Durch geeignete Grundrißorganisation ist sicherzustellen, daß die Fenster der Schlaf- und Wohnräume der auf dem östlich des Plangebietes gelegenen Werft- und Sportboothafengelände abgewandten Seite angeordnet werden.
3.2 Satz 3.1 gilt nicht, wenn die Fenster der Wohn- und Schlafräume ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 30 dB (A) (Lärmpegelbereich II) aufweisen.
3.3 Die dem östlich des Plangebietes gelegenen Werft- und Sportboothafengelände zugewandten Außenwand- und Dachflächen mit dahinterliegenden Wohn- und Schlafräumen sind so auszuführen, daß sie ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 35 dB (A) aufweisen.
3.4 Die dem östlich des Plangebietes gelegenen Werft- und Sportboothafengelände abgewandten Fenster der Wohn- und Schlafräume müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 30 dB (A) (Lärmpegelbereich I) und die der Außenwand- und Dachflächen mind. 25 dB (A) aufweisen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 82 LBO
4.1 Dachform/Dachneigung
4.1.1 Es sind nur Walmdach- und Satteldächer zulässig.
4.1.2 Bei Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
4.1.3 Dachaufbauten sind nur als Schleppgaupen, Satteldachgaupen oder Walmdachgaupen zulässig. Sie dürfen in ihrer Länge insgesamt 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
4.1.4 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
4.2 Dacheindeckungen Als Dacheindeckungen sind Weich- und Hartdächer zulässig.
4.3 Außenwandflächen: Zur Gestaltung der Außenwandflächen sind nur die Materialien Mauerwerk und/oder Putz zulässig. Die Gestaltung von Außenwandflächen von Garagen und Nebenanlagen ist auch mit Materialien Glas und/oder Holz zulässig.
4.4 Fußbodenhöhen: Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhen, mit Ausnahme der Garagen und Nebenanlagen, darf bei Neubauten nur zwischen 3,50 m und 3,70 m über NN liegen. Bei Umbauarbeiten am bestehenden Gebäude kann die vorh. Erdgeschoßfußbodenhöhe beibehalten werden.
- FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a und b BauGB
5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume und Knicks sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.
5.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anlegung von Knicks, sind Knicks mit einer Sohlbreite von mind. 2,50 m und einer Erdwallhöhe von mind. 1,00 m anzulegen. Sie sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Knicks sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist in einem Abstand von 3,00 m zu den festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Grenze des westlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücks 33/47 sowie zum Stamm der festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume, nicht zulässig.

Der katastermäßige Bestand am 13. JAN. 92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 24.01.1992



Ob. Reg. Verm. Rat
Katasteramt Schleswig

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Kappeln vom 18.03.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.03.1991 im Schlei-Boten.
Die Stadtvertretung Kappeln hat am 18.09.1991 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 08.10.1991 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gleichzeitig wurden Sie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung informiert.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 28.10.1991 bis einschl. 29.11.1991 während der Dienststunden (Mo.-Fr. 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Do.nachm. 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Kappeln öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.10.1991 im Schlei-Boten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Stadtvertretung Kappeln hat am 18.12.1991 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beraten und entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 20.12.1991 mitgeteilt worden.

Kappeln, den 30.12.1991



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet der "Alten Jugendherberge" in Grauhöft, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 18.12.1991 von der Stadtvertretung Kappeln als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.12.1991 gebilligt.

Kappeln, den 30.12.1991



Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.02.1992 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08.05.1992 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften bekanntgemacht worden.

Kappeln, den 25.05.1992



Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den 27.05.1992



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes, 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 03.06.1992 im Schlei-Boten ortsüblich bekanntgemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.06.1992 in Kraft getreten.

Kappeln, den 04.06.1992

