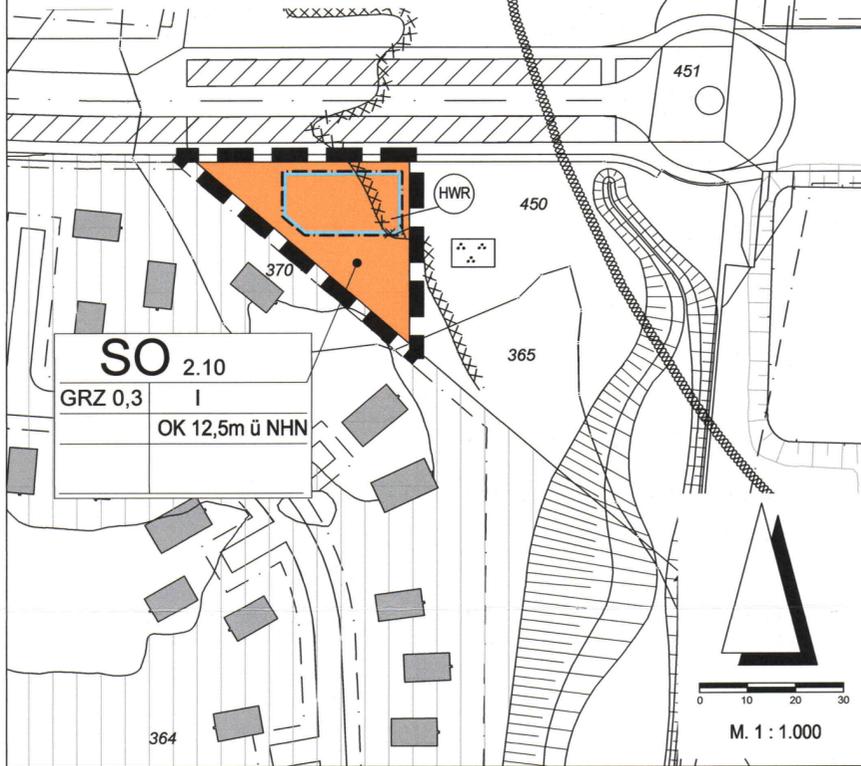


# SATZUNG DER STADT KAPPELN ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "PORT OLPENITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.2020 folgende Satzung über die 13. 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 2017



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstige Sondergebiete, hier: Adventuregolf	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier 0,3	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
OK 12,5m ü NHN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante OK, hier: 12,5m über NHN	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1 BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
450	Flurstücksnummer	
<b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Hochwasserrisikogebiet	§ 9 (6) BauGB § 73 WHG

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.07.2020 durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bauausschuss hat am 25.05.2020 den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 27.08.2020 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.07.2020 durch Abdruck im Schlei-Boten und im Internet unter [www.kappeln.de](http://www.kappeln.de) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Kappeln, den 18.01.2021  
  
(Traulsen)  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Kartengrundlage: 30.10.2020  
Schleswig, den 18.01.2021  
  
(Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10./16.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln, den 18.01.2021



(Traulsen)  
Bürgermeister

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

Kappeln, den 18.01.2021



(Traulsen)  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch die Stadtvertretung sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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](http://www.kappeln.de) am 20.01.2021 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 21.01.2021 in Kraft getreten.

Kappeln, den 21.01.2021



(Traulsen)  
Bürgermeister

## 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 DER STADT KAPPELN

### Port Olpenitz

betreffend die Adventure-Golf-Anlage an der Kapitänstraße im südöstlichen Bereich vom OstseeResort Olpenitz

## TEXT (TEIL B)

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

### Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO 2.10 SO Adventure-Golf  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der angrenzenden Adventure-Golf-Anlage

zulässig sind:

- Serviceeinrichtungen im Zusammenhang mit der angrenzenden Adventure-Golf-Anlage,
- Gastronomie einschl. Außensitzplätzen,
- Spielplatz.

Im Dachgeschoss ist auch eine Wohnung für den Betriebsleiter zur Nutzung während der Saisonöffnungszeiten der Adventure-Golf-Anlage zulässig.

### Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Terrassenflächen für die Außensitzplätze der Gastronomie und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.

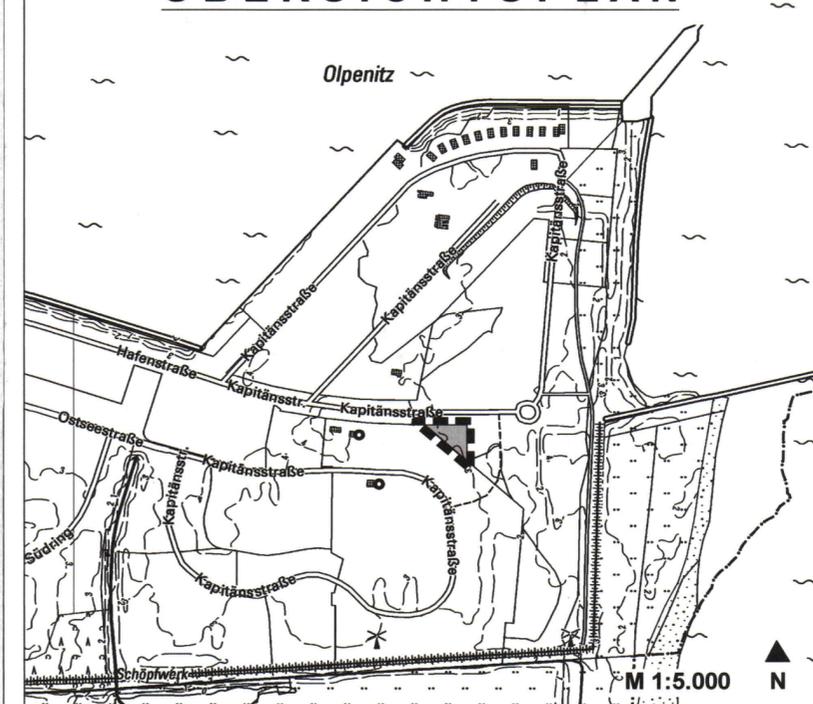
### Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Terrassenflächen für die Außensitzplätze der Gastronomie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### Festsetzungen zum Hochwasserschutz, § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 3,00 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,50 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter (1) oder (2) fallen muss auf mindestens NHN + 3,00 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,50 m liegen.
- Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 3,00 gelagert werden.

## ÜBERSICHTSPLAN



STAND: 09.11.2020