

Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 97 "Alt - Ellenberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 97 "Alt - Ellenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

-Vorentwurf-

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Text (Teil B)

- wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet (vgl. Text Ziff. 1.1)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
		(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (vgl. Text Ziff. 1.2)	(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

O	Offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
		(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	

Grünflächen

	Private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Gartenland (vgl. Text Ziff. 4.1)	
	Zweckbestimmung: Bewirtschaftung Heringszaun (vgl. Text Ziff. 4.2)	

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 4.3)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
--	-------------------------------------	----------------------------

Sonstige Planzeichen

	Zulässige Dachformen:	(§ 86 LBO)
SD, WD, KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach (vgl. Text Ziff. 5.1)	
FD	Flachdach	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets, zugleich Teilgebietsgrenze	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze des Hochwasserrisikogebiets (Referenzwasserstand +2,60 m NHN)	(§ 9 Abs. 6a BauGB)
	Umgrenzung von FFH-Gebiet Schlei incl. Schleimünde / Europäisches Vogelschutzgebiet Schlei	(§ 22 LNatSchG)
	Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens	(§ 35 LNatSchG)
	Eingetragenes Kulturdenkmal (lt. Denkmalliste Kreis Schleswig-Flensburg)	

III. Darstellungen ohne Normcharakter

①	Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
	vorhandene Flurstücksgrenze
134	Flurstücksnummer, z.B. 134
5	Bemaßung in m, z.B. 5
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude