

B-Plan Nr. 74, 2. Änderung der Stadt Kappeln

Bauausschuss am ~~23. Mai 2022~~ 13.06.2022

Stand: 19.04.2022

Teil B: Text

Folgende textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden für den im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die WA-Gebiete nach § 4 BauNVO ersatzlos gestrichen:

- im Bebauungsplan Nr. 74 die Text-Ziffern 1.2,
 - in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 die Text-Ziffer 1.1 und
 - in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 die Text-Ziffer 1 und 2.
- und durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen "Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-20 und WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzung "die der Versorgung dienenden Läden" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebiets gewahrt bleibt.
- 1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Nutzungen "Gartenbaubetriebe, Tankstellen" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und seiner 1. und 3. Änderung und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.1.5 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den WA-21 bis WA-23-Gebieten die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzung "die der Versorgung dienenden Läden" nur bei einer Verkaufsfläche bis maximal 300 m² ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den WA-1 bis WA-24-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebiets gewahrt bleibt.



1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den WA-Gebieten sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen, zwischen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und den vorderen, parallel zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche verlaufenden, Baugrenze, bzw. der gedachten optischen Verlängerung der Baugrenzen bis zu den Flurstücksgrenzen, unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Nr. 4 BauNVO)

Die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen in den WA-14 bis WA-21-Gebieten darf bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.

15. (neu) Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

15.1 In den WA-1- bis WA-9, WA-11- bis WA-13 und WA-22 bis WA-24-Gebieten sind maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

15.2 In dem WA-10-Gebiet sind maximal 10 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

