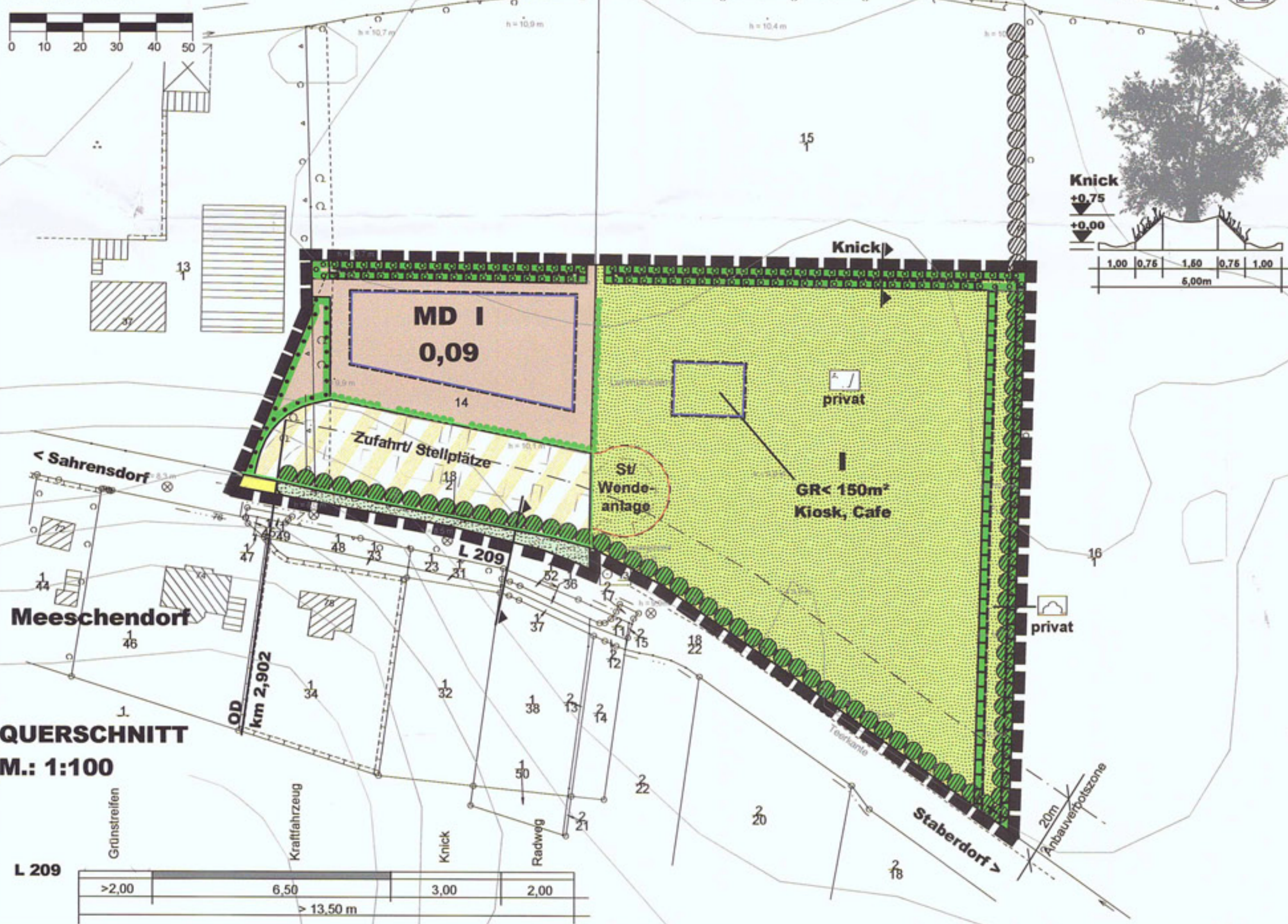


BEBAUUNGSPLAN NR. 82 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	DORFGEBIETE	§§ 1 - 11 BauNVO

	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
--	---------------------------	------------------------

	GRUNDFLÄCHE	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO

	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	-----------------	-------------------------

	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSGRÜN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVAT	

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	-------------	-------------------------

	ABENTUEURGOLF	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
--	---	------------------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
--	--	--------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	---	--------------------------

	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
--	-----------------------	--------------------------

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLÄTZE	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBESCHÜSSUNGEN	
	ZAUN, VORHANDEN	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	§ 29 StrWG
	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

- (1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt sein. Bezugspunkt ist:
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der L 209,
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der L 209, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zwischen der Erschließungsanlage und rückwärtiger Gebäuseite,
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der L 209, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen der Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
- (2) Im MD-Gebiet darf die Firsthöhe 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- (3) Auf der Grünfläche "Abenteurgolf" darf die Firsthöhe des Kiosk/ Cafe' 6,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

2.2 ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche des Baufensters GR< 150 m² darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 100% überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen auf der Grünfläche "Abenteurgolf" sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes im MD-Gebiet beträgt 800 m².

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 5.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist extensiv zu nutzen. Zulässig ist die Anlage von Versickerungsmulden.
- 5.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.
6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 6.1 Der Knickschutzstreifen ist als Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu bewirtschaften.
 - 6.2 Innerhalb der Grünfläche sind mindestens 3 Gehölzflächen mit einer Gesamtfläche von 800 m² anzulegen. Diese sind je Quadratmeter mit mindestens einem Gehölz zu bepflanzen.
 - 6.3 Bei den anzupflanzenden Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Die Flächen sind je Quadratmeter mit mindestens einem Gehölz zu bepflanzen.

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

8.1 DÄCHER IM MD-GEBIET

- (1) Die Hauptbaukörper sind mit Satteldächern zu versehen.
- (2) Es ist eine Dachneigung bis max. 45° zulässig.

8.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE IM MD-GEBIET

Dächer: Alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sind einheitlich mit nicht glänzenden oder reflektierenden Dachpfannen in den Farben schwarz oder anthrazit versehen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

8.3 ZUFahrTEN, STELLPLÄTZE UND Fußwege

Stellplätze sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien herzustellen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.11.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet in Meeschendorf, am östlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße 209 - Abenteurgolf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 10.07.2007 und im „Fehmarnsches Tageblatt“ am 10.07.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.07.2007 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.06.2007.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 11.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.10.2007 bis zum 8.11.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.09.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und am 28.09.2007 durch Abdruck im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.11.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., 29.11.2007



Otto-Uwe Schriedt
(Otto-Uwe Schriedt)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 08.01.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 03.02.2008



(Ruwordt)
Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., 29.11.2007



Otto-Uwe Schriedt
(Otto-Uwe Schriedt)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.11.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ 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 (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.11.2007 in Kraft getreten.

Burg a.F., 16.05.08



Otto-Uwe Schriedt
(Otto-Uwe Schriedt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82

für ein Gebiet in Meeschendorf, am östlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße 209 - Abenteurgolf -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 08. Januar 2008

