

Planzeichnung – Teil A –
M 1: 1000
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990

- Entworfen und aufgestellt gemäß § 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10. Dez. 1997**.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB ist am **14. Mai 1998** durchgeführt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **27. April 1998** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am **09. Dez. 1998** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **05. Jan. 1999 bis 05. Feb. 1999** nach vorheriger am **23. Dez. 1998** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am **30.04.99** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den **08.07.99**.
ÖFFENTLICHE VERMESSUNGSBEHÖRDE
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken, Anregungen sowie über die Stellungnahme am **24. März 1999** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Das Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom **09. Dez. 1998** gem. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB 1997 auf das BauGB 1997 umgestellt.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)

- I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1400 qm** Max zulässige bebaute Fläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- O** Offene Bauweise
- Baugrenze**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)
- RRB** Regenwasserrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Wasserflächen**
hier Regenwasserrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB) / Ausgleichsmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)**
hier: Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- Anpflanzen: Knick (§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 6 (4) LNatSchG)**
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der anliegenden Grundstücke, der Gemeinde Petersdorf a.F., der Versorgungsträger und der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen
- Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG Schl.-Holst.
- III. Darstellung ohne Normcharakter
- Erhaltung: Knick
- voh. Flurstücksgrenzen
- 41/1 voh. Flurstücksnummer
- Sichtdreiecke, Maße in m

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am **24. März 1999** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24. März 1999** gebilligt.
23769 Burg auf Fehmarn, den **20. Juli 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
23769 Burg auf Fehmarn, den **24. Aug. 1999**.
1. GEMEINDE WESTFEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am **25. Aug. 1999** mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung, rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
23769 Burg auf Fehmarn, den **30. Aug. 1999**.
AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEN
Amtsvorsteher

Text – Teil B –

Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 25°. Die Eindeckung ist in rot auszuführen. Die Außenwandgestaltung erfolgt mit roten, Ziegelverblendmauerwerk. Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,7 m über OK Fahrbahn der L10 vor den Eintrahbereich nicht überschreiten. Als Begünstigte für die Nutzung der Gemeinschaftsstellplätze werden der vorhandene Lebensmittelmarkt und der geplante SB – Markt festgesetzt. Die Befestigung der Stellplätze wird in wasserdurchlässiger Form festgelegt. Bei der Bepflanzung der Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.

Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen
Als Ausgleich werden folgende Maßnahmen festgesetzt

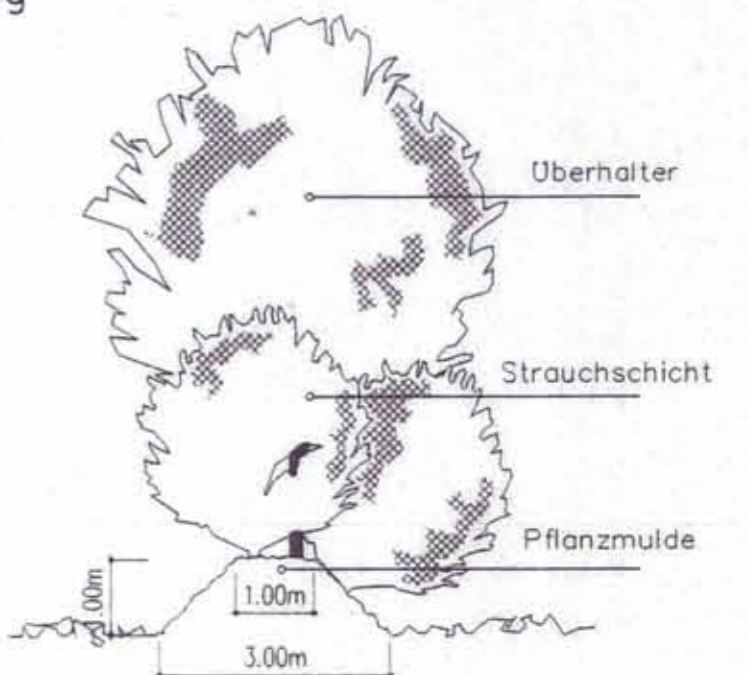
Abgang: 4265 qm Eingriffsfläche – Neufestsetzung: 3216 qm Grünfläche
Abgang: 95 lfdm nach nicht realisierter Knick – Neufestsetzung: 110 lfdm Knick

Die Grünflächen sind mit Strüchern und Bäumen zu bepflanzen (Gehölzarten siehe Pflanzliste).

Nachrichtliche Mitteilung Ausbildung Knick M 1:100

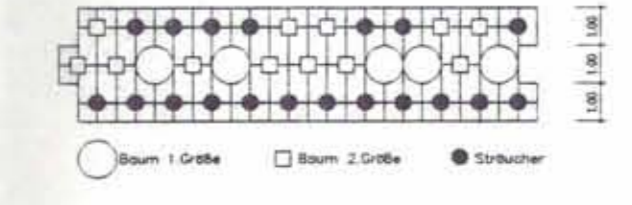
Arten der Pflanzungen

- Bäume 1. Größe**
Fagus Sylvatica
Populus Tremula
Quercus Robur
Salix Alba
Bäume 2. Größe
Acer Pseudoplatanus
Alnus Glutinosa
Cornus Betulus
Prunus Padus
Salix Caprea
Sorbus Aucuparia
Bäume 3. Größe
Corylus Avellana
Crataegus Monogyna
Crataegus Chrysantha
Eucalyptus Europaea
Ligustrum Vulgare
Lonicera Xylosteum
Prunus Spinosa
Ribes Nigrum
Salix Chamae
Sambucus Nigra
Viburnum Opulus
Malus Sylvestris
- Sträucher**
Ratibueche
Eiche
Akebe
Stieleiche
Silberweide
Bergahorn
Schwarzahorn
Hornbuche
Traubeneiche
Schweide
Eberesche
Hornleuchter
Hornleuchter
Eingriff. Weibdom
Zweiggriff. Weibdom
Pfaffenstacheln
Ligustrum
Hochmispel
Schlehe
Johanniskraut
Dorn-Weide
Hornleuchter
Schneeball
Holzspitze



Größe	Qualität	Mengenanteil
Bäume 1. Größe	HL 3/200-300	10%
Bäume 2. Größe	LHD 1/100-200	10%
Sträucher	LHD 1/100-150	10%
	Jungpflanzen	60%

Pflanzschema



Straßenquerschnitt L 209



Satzung der Gemeinde Westfehmar über den Bebauungsplan Nr.22 für das Gebiet "östliche Erweiterung der Hofkoppel" im Ortsteil Petersdorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), geändert durch Gesetz vom 21. Oktober 1998 (GVBl. Schl.-H. S. 303), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **24. März 1999** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.22 für das Gebiet "östliche Erweiterung der Hofkoppel" im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmar, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000

