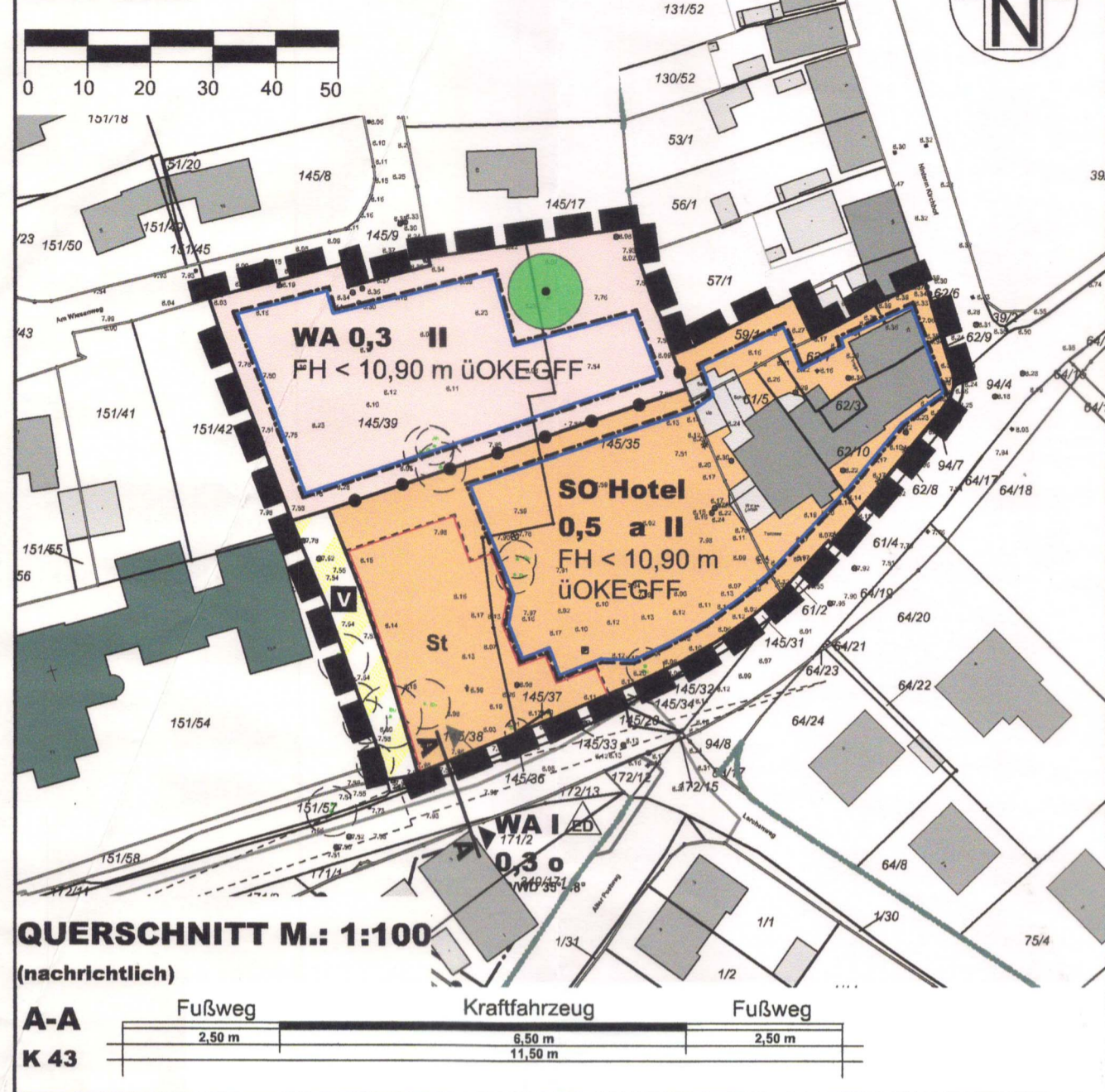


BEBAUUNGSPLAN NR. 111 DER STADT FEHMARN

- Blienschendorfer Weg -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	SONSTIGES SONDERGEBIET -HOTEL-	§ 4 BauNVO	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§§ 1 - 11 BauNVO	
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 BauNVO	
FH < 10,90 m	MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE		
ü OKEGFF	ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH		
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	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB	
St	STELLPLÄTZE		

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
31	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
32,22	HÖHENPUNKTE
	SICHTDREIECKE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET -HOTEL-** (§ 11 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet -Hotel- dient der Unterbringung eines Hotels mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zulässig sind:
 - Beherbergungsbetrieb. Dieser Betrieb muss auf eine gastronomische Fremdversorgung der Gäste durch den Beherbergungsbetrieb abgestimmt sein. Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern sind unzulässig.
 - Wellness- und Tagungseinrichtungen.
 - Schank- und Speisewirtschaften.
 - Zwei Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Sonstige Wohnungen sind unzulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO -Hotel- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,875 überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
 - ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude über 50m Länge zulässig. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER**
Die in dem SO -Hotel- festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Terrassenflächen und Balkone gemäß § 23 Abs. 1 i. V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO um bis zu 3m überschritten werden. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
 - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Fläche für die Stellplatzanlage ist nach Norden und nach Süden mit einer mindestens 2,50 m hohen Lärmschutzwand oder Carportanlage mit einem Flächengewicht von mindestens 10kg/m² zu umgeben.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für je vier angelegte Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum auf der Stellplatzanlage zu pflanzen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Orthstraße 22, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2015 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 111 für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blienschendorfer Weges und südlich der Straße Am Wiesenweg - Blienschendorfer Weg -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 27.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 08.04.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.04.2014 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.03.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 05.03.2015 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 22.04.2015 bis zum 20.05.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 14.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 27. MAI 2015



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 06.10.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 02. JAN. 2017



-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2015 bis 25.08.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.07.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den 01. OKT. 2015



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

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

Burg a.F., den 08. OKT. 2015



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12. JAN. 2017 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 12. JAN. 2017 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 20. JAN. 2017



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 111

für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blienschendorfer Weges und südlich der Straße Am Wiesenweg - Blienschendorfer Weg -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. September 2015

