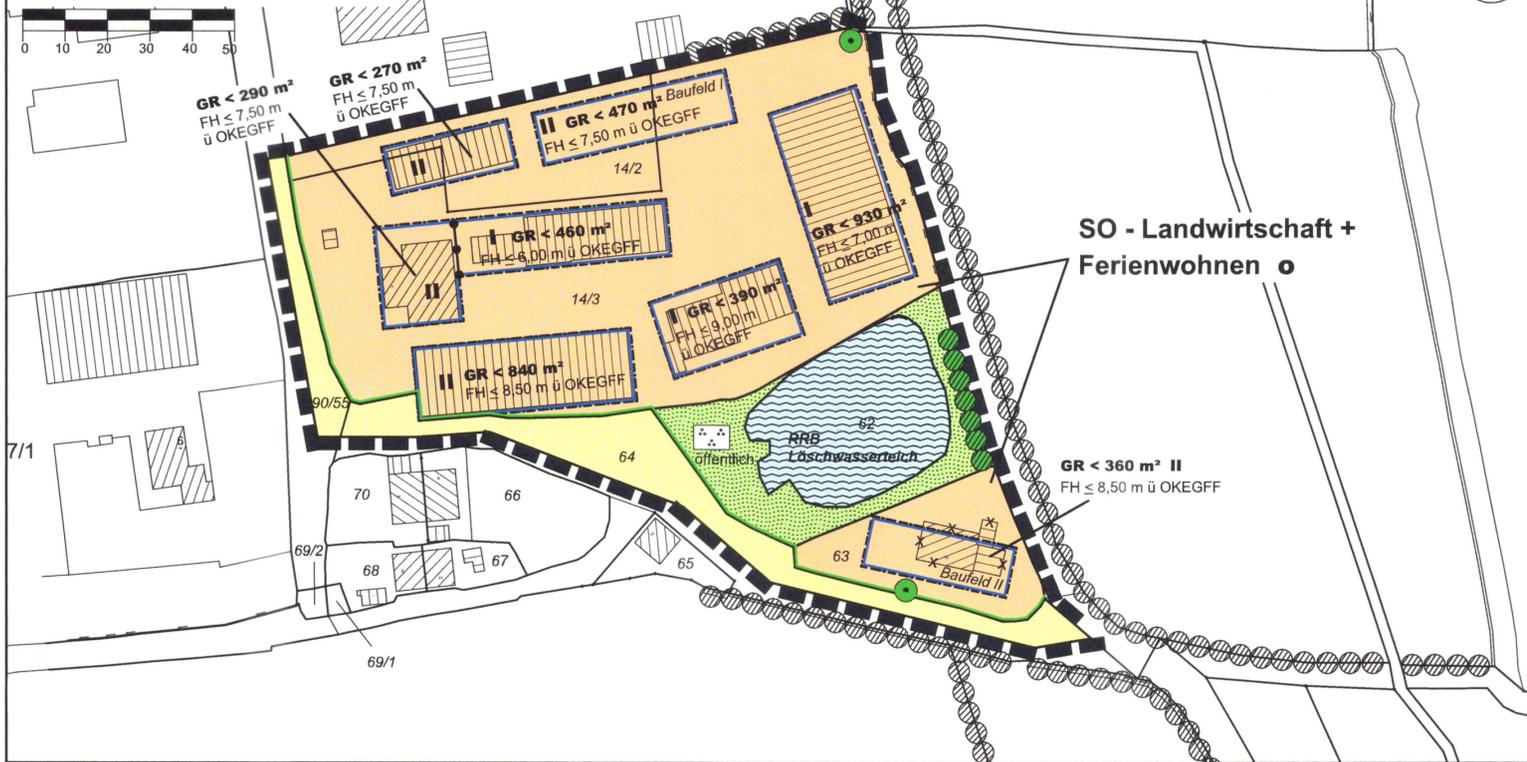


BEBAUUNGSPLAN NR.131 DER STADT FEHMARN

für ein Gebiet im Ortsteil Blieschendorf für die Erweiterung eines bestehenden Bauern- und Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der K 43, östlich der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Flächen für die Landwirtschaft - Blieschendorf -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFT + FERIENWOHNEN - UND - FERIENWOHNEN - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO

FH < 8,00m über OKEGFF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- - - BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■ STRAßENVERKEHRSLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■ PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

■ WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

● ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
● VORHANDENE KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
■ ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
■ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

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

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

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 SONSTIGES SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFT + FERIENWOHNEN - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und touristischen Nutzungen.

(2) Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe
2. 24 Ferienwohnungen
3. maximal drei Ferienhäuser mit je einer Grundfläche von max. 150 m² und max. zwei Wohneinheiten je Ferienhaus im Baufeld I
4. maximal ein Ferienhaus mit maximal zwei Wohneinheiten und ein Betreiberwohnhaus (Alten-teiler) im Baufeld II
5. eine Wohnung für Betreiber und Bereitschaftspersonen
6. Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftsangebote
7. Anlagen für die nicht wesentlich störende Tierhaltung
8. Stellplätze

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässigen Grundflächen im gesamten SO - Landwirtschaft und Ferienwohnen - dürfen ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen um insgesamt 380 m² überschritten werden.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

(1) Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKS (§§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Sondergebiet -Landwirtschaft + Ferienwohnen- nördlich des Regenrückhaltebeckens beträgt 10.000 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)

(1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTION (§ 22 BauGB)

Die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum unterliegt der Genehmigung der Stadt Fehmarn.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.09.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 131 für ein Gebiet im Ortsteil Blieschendorf für die Erweiterung eines bestehenden Bauern- und Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der K 43, östlich der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Flächen für die Landwirtschaft - Blieschendorf -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 05.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 09.02.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.02.2016 durchgeführt.
3. 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 11.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2016 bis zum 26.08.2016 während der Dienststunden 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 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 29. AUG. 2016
Siegelt
(Jörg Weber)
Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 09.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i.H., den 12. DEZ. 2016
Siegelt
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den 30. SEP. 2016
Siegelt
(Jörg Weber)
Bürgermeister-

10. 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 03. OKT. 2016
Siegelt
(Jörg Weber)
Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23. OKT. 2016 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, Entschädigungsansprüchen 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 27. OKT. 2016 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 30. APR. 2016
Siegelt
(Jörg Weber)
Bürgermeister-

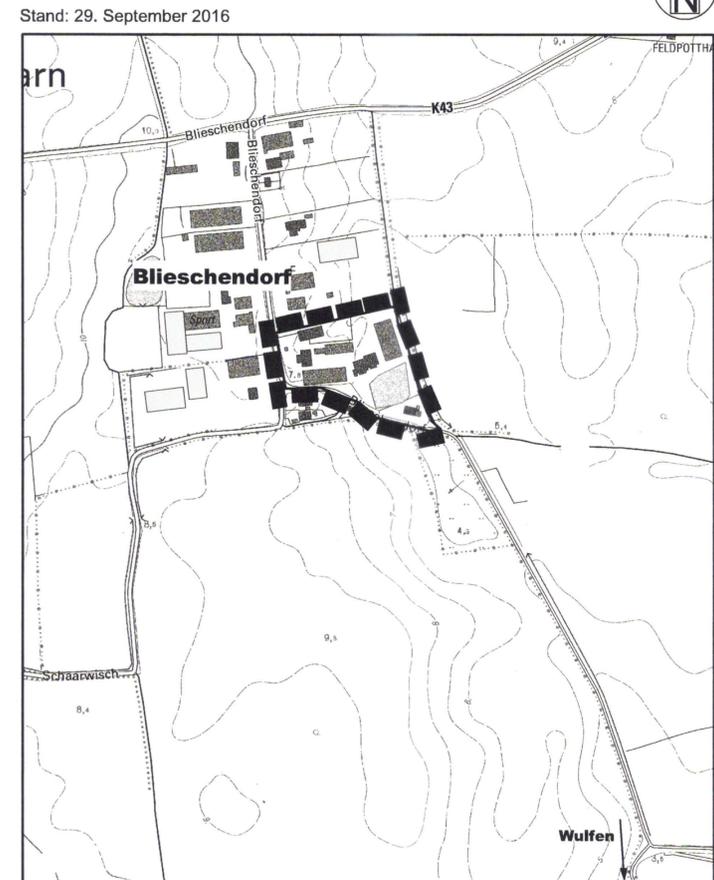
SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 131

für ein Gebiet im Ortsteil Blieschendorf für die Erweiterung eines bestehenden Bauern- und Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der K 43, östlich der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Flächen für die Landwirtschaft - Blieschendorf -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. September 2016



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.