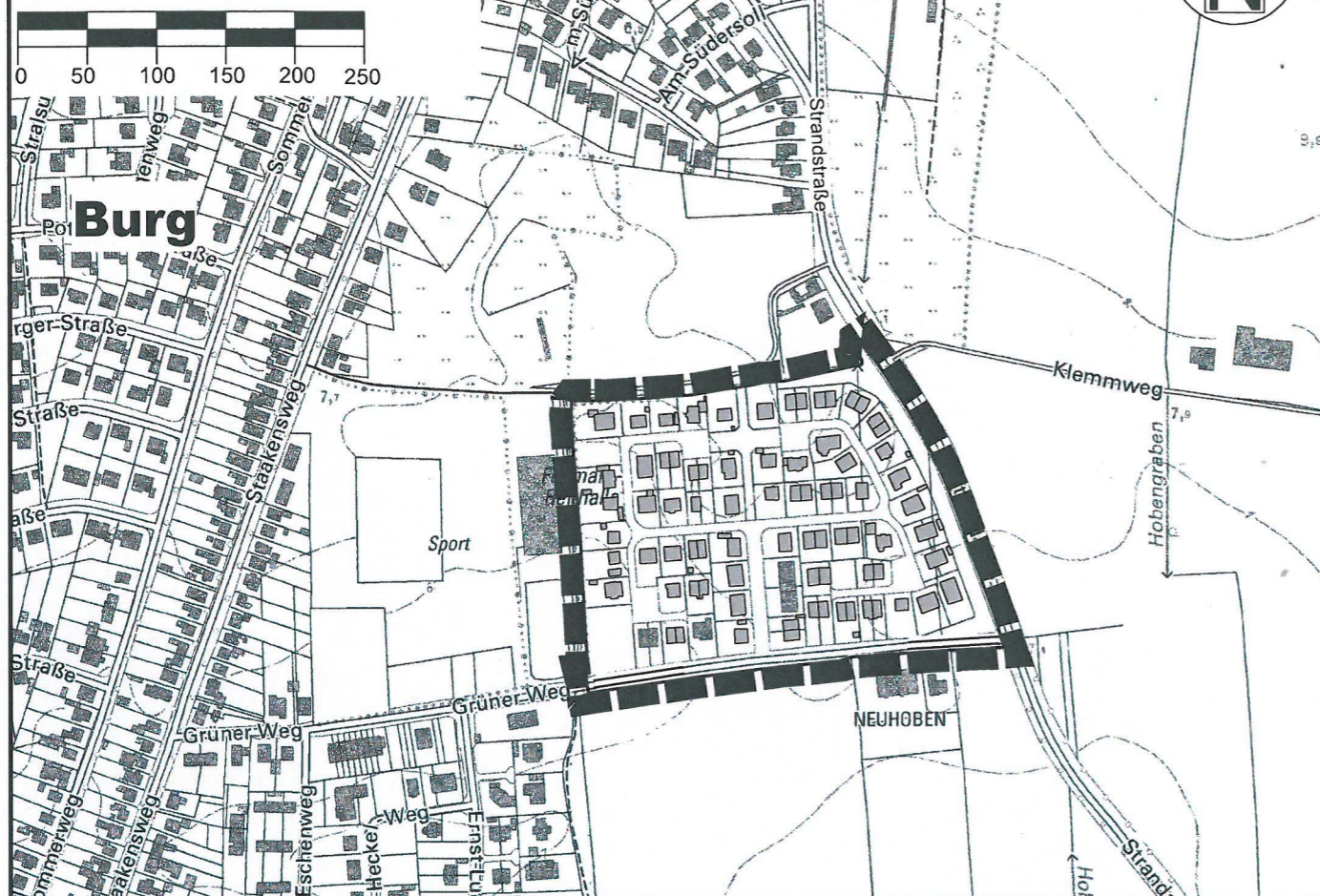


# ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



**■** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden um folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bereits genehmigter Anlagen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in einem Umfang von bis zu 10% der auf die Nutzfläche nach § 13a BauNVO anfallenden Geschoßfläche zulässig.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.68 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn westlich der Strandallee und nördlich des Grünen Weges - Reiterkoppel -, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 22.07.2015.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.02.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.01.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.03.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2018 bis 30.04.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 16.03.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.stadtfehmar.de](http://www.stadtfehmar.de) und [www.b-server.de](http://www.b-server.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

02. MAI 2018

Burg a.F., den .....



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) am 28.06.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

29. JUNI 2018

Burg a.F., den .....



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

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

02. JULI 2018

Burg a.F., den .....



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

23. JULI 2018

Burg a.F., den .....



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

## SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 68

für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn westlich der Strandallee und nördlich des Grünen Weges - Reiterkoppel -

Stand: 28. Juni 2018