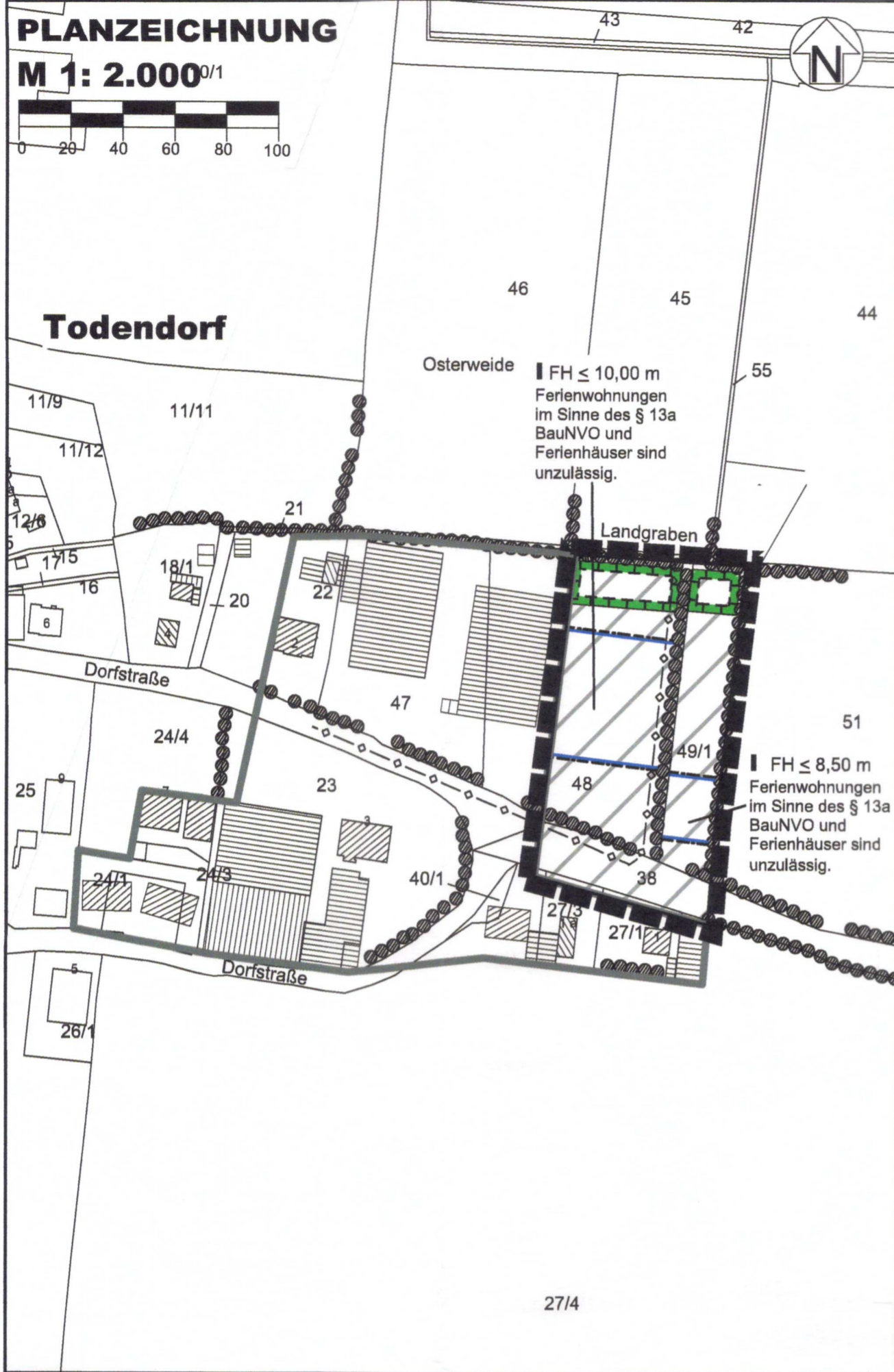


**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 3
DER STADT FEHMARN FÜR DEN ORTSTEIL TODENDORF**

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 12.12.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ortsteil Todendorf für ein Gebiet am östlichen Ortsausgang, nordöstlich der Ortsdurchgangsstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.09.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter „www.stadtfehmarn.de“ ins Internet eingestellt.

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Stadtvertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 12.12.2019 beschlossen.

Burg a.F., den 1.3. DEZ. 2019



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., den 1.6. DEZ. 2019



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

5. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 2.9. JAN. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.0. JAN. 2020 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 3.1. JAN. 2020



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)	RECHTSGRUNDLAGEN
KLARSTELLUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS	
ABGRENZUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG	
EINBEZOGENE FLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ≤ 8,50 m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
HINTERE UND VORDERE BAUGRENZEN	
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
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG
UNTERIRDISCHE REGENWASSERABLEITUNG	

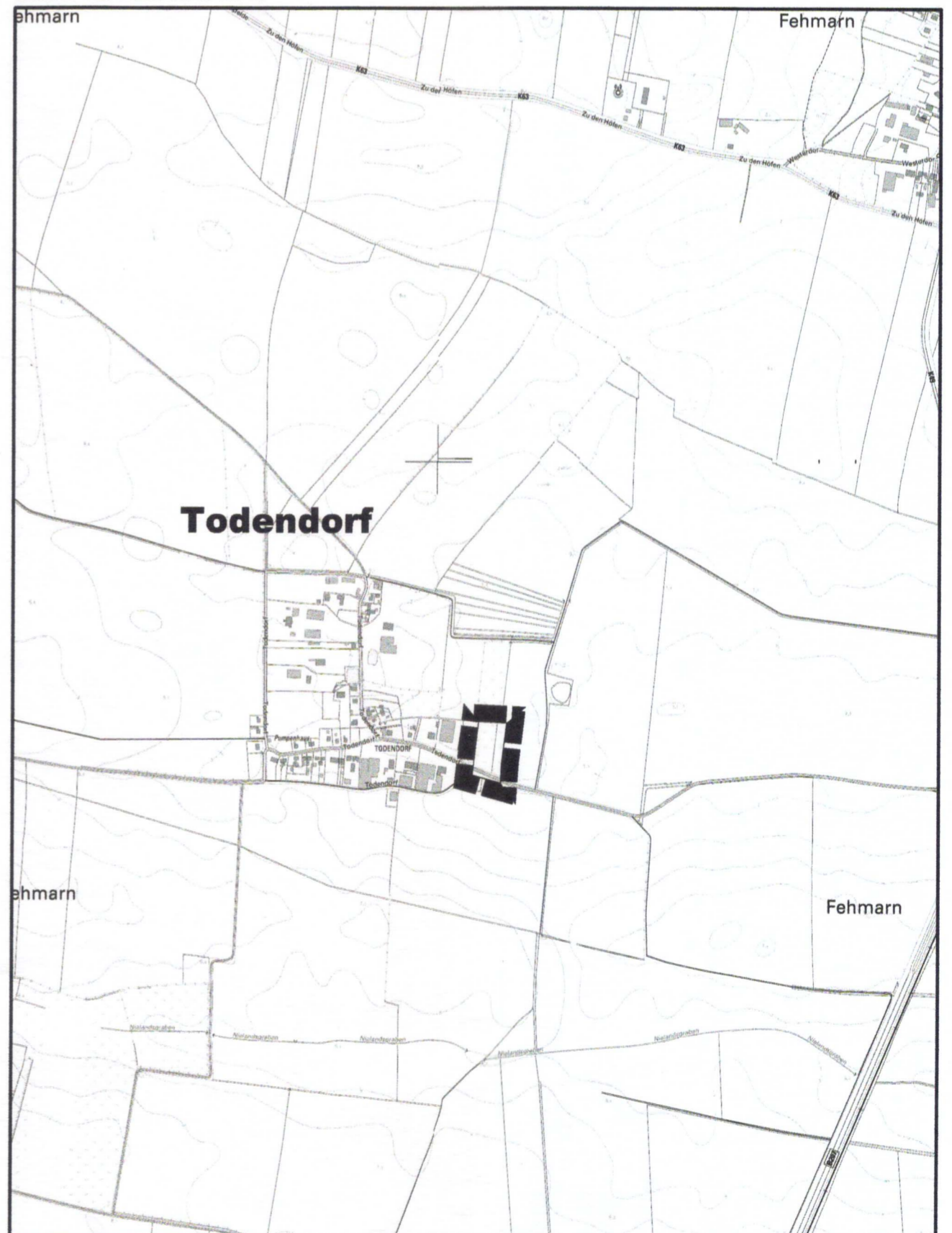
**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 3
DER STADT FEHMARN
FÜR DEN ORTSTEIL TODENDORF**

für ein Gebiet am östlichen Ortsausgang,
nordöstlich der Ortsdurchgangsstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. Dezember 2019



Text (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

1. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)
Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Ortsdurchgangsstraße gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenzugewandten Baugrenze.
2. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - (1) **AUSGLEICHFLÄCHE**
Auf den festgesetzten Flächen sind extensiv genutzte Streuobstwiesen anzulegen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - (2) **KNICKSCHUTZ**
Die baulichen Anlagen und Stellplätze innerhalb des Einbeziehungsbereiches müssen mindestens einen Abstand von drei Metern zum Knickwallfuß einhalten.
3. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - 3.1 **DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
Zulässig sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer.
 - 3.2 **DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE**
 - (1) Zulässig sind folgende Farben und Materialien:
- rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und -schindeln
- Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.
 - (2) Glänzende oder reflektierende Dachmaterialien sind unzulässig.