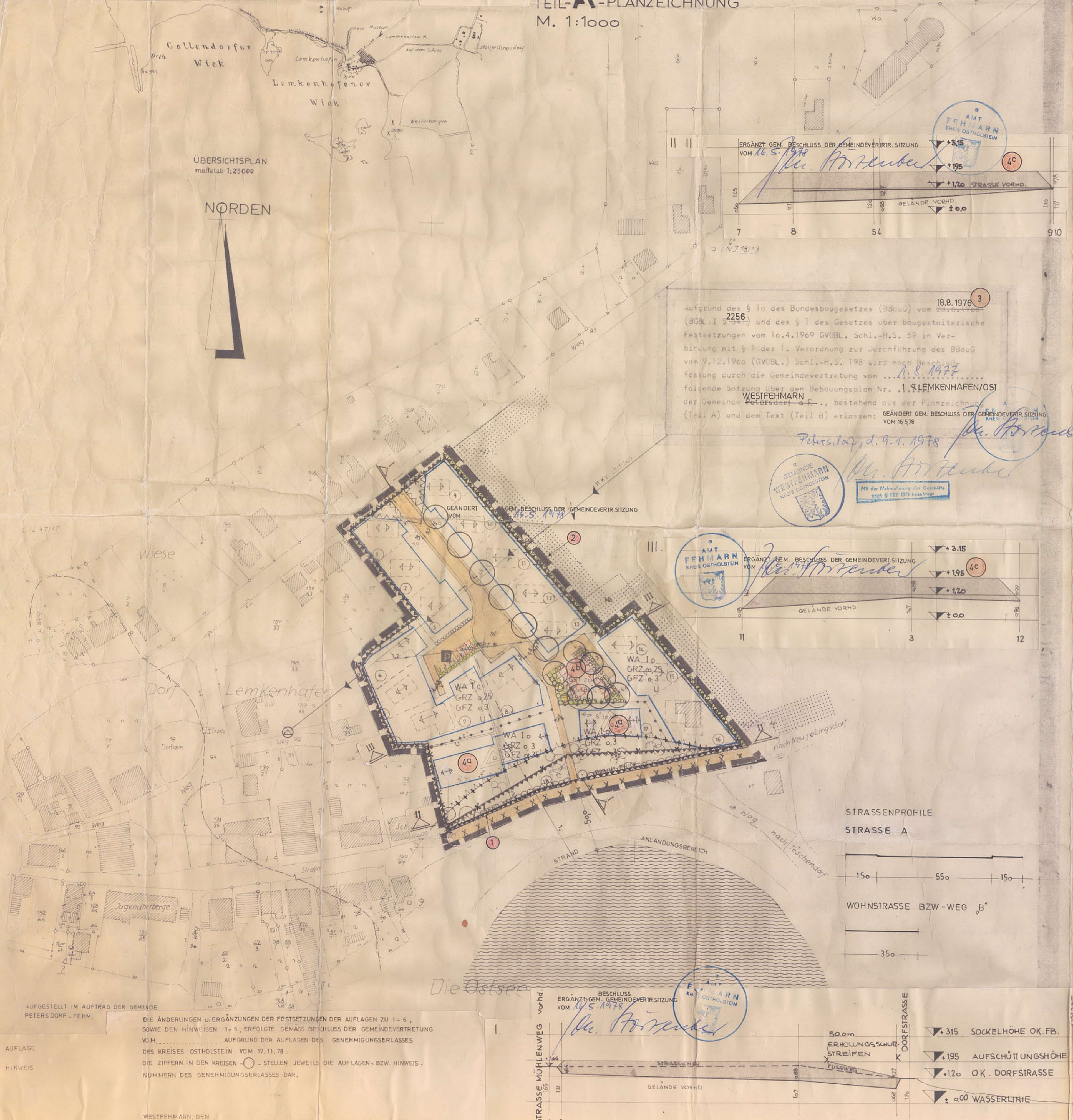


Satzung der Gemeinde Westfehmar über den Bebauungsplan Nr. 1 Ortsteil Lemkenhafen

(GEBIET ZWISCHEN DEM MÜHLENWEG UND DER KÖNIGSTRASSE
ÖSTLICH DES DORFGEBIETES.)

TEIL-A-PLANZEICHNUNG
M. 1:1000



18.8.1976
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 22.5.66 (Baubl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBL. Schl.-H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Baug vom 7.12.1960 (GVBL.) Schl.-H.S. 198 wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.5.1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, LEMKENHAFFEN/OST der Gemeinde Westfehmar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Erläuterungen		
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhaltes)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Grenze unterschiedlicher Nutzung der Art und des Maßes innerhalb des Bebauungsplanes		
Art der baulichen Nutzung	BauNVO	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1a BBauG	
GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze	}	
GFZ Geschößflächenzahl als Höchstgrenze		§ 17 BauNVO
Bebaute Fläche als Höchstgrenze		
I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO	
Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG	
offene Bauweise	}	
nur Hausgruppe zulässig		§ 22 BauNVO
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 1b BBauG	
Baulinie	}	
Baugrenze		§ 23 BauNVO
Stellung der baulichen Anlage	}	
Firsttrichtung verbindlich		§ 9 (1) 1b BBauG
Höhenlage der baulichen Anlage	§ 9 (1) 1d BBauG	
Flächen für Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG	
Garagen		
Stellplätze		
Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 12 BBauG	
Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke	§ 9 (1) 2 BBauG	
Verkehrsflächen einschl. der öffentl. Parkplätze	§ 9 (1) 3 BBauG	
Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsfläche		
Öffentliche Parkfläche		
Öffentlicher Fußgängerbereich		
Versorgungsflächen	§ 9 (1) 5 BBauG bzw. § 9 (1) 6 BBauG	
Trassee		
Klargrube		
Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 8 BBauG	
Flächen für Ausschüttungen	§ 9 (1) 9 BBauG	
Öffentlicher Kinderspielplatz		
Flächen für die Landnutzung	§ 9 (1) 10 BBauG	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 11 BBauG	
Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	§ 9 (1) 14 BBauG	
ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME	§ 9 (1) 15 BBauG	
Bindung zur Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) 15-16 BBauG	
Außere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 9 (2) BBauG	
Dachform	}	
Satteldach		Gesetz über baugestalterische Festsetzungen
Walmdach		
Flachdach		
Von der Bebauung freizuhaltenen Erholungsschutzstreifen		
II. Nachrichtliche Mitteilungen		
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 5-5 + § 9 (4) BBauG	
Überschummungsgebiet		
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind.	§ 5-3 + § 9 (3) BBauG	
Von der Bebauung freizuhaltenen Erholungsschutzstreifen		
III. Bestimmung der baulichen Anlagen		
Vorhandene bauliche Anlagen		
Vorhandene Flurstücksgrenze		
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze		
Vorhandene Flurstücke		
in Aussicht genommene Grundstücksflächen		
Vorfutgraben		
Höhenlinie		
Künftig fortfallende Hochspannungsleitungen		
Kinderspielplatz zum jeweiligen Grundstück		
In Aussicht genommene bauliche Anlagen		
Parzellennummer		
Sichtdreieck		
Straßenbezeichnung		
Fortfallende bauliche Anlagen		

TEIL - B - TEXT

④ nicht steiler als

I. Allgemeines (Höhenlage)
Für das Plangebiet (Überschummungsgebiet) ist der Erdgeschoßfußboden der Aufenthaltsräume auf 3,15 m über NN festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 1,20 m über Terrain festgesetzt. Das gesamte Gelände wird bis 1,95 m NN aufgeschüttet. Auf den einzelnen Grundstücken zu den Gebäuden hin ist eine max. Anschüttung von 0,40 m zulässig. Der Böschungswinkel zur Grenze des Bebauungsplanes beträgt 1 : 2 ist mit einer dichten Abschirmungsbeplantzung mit bodenständigen Laubbäumen auf 3,00 m Breite zu bepflanzen.

II. Gestaltung der baulichen Anlage bei den Einzelhäusern
Das Ringmauerwerk ist in rote Verblendung auszuführen, max. 15% der Fassade können andersfarbig abgesetzt werden, Fenster - Türen - Tore = dunkelbraun, Dacheindeckung = rot, Dachneigung = 30 - 48°. Garagen sind als Anbau oder freistehend mit Flachdach zu errichten.

III. Gestaltung der baulichen Anlage bei den Häusergruppen
Das Ringmauerwerk ist in rote Verblendung auszuführen. Büstungen = Maschbeton. Dachneigung = 30 - 48°. Dacheindeckung = rot.

IV. Einfriedigung
Die Einfriedigung zur Straße und am 3,50 m breiten Weg ist aus einer Holzbohle mit Holzpfosten herzustellen. Die rückwärtige und seitliche Begrenzung ist aus einem 60 cm hohen Maschendrahtzaun mit entsprechender Abpflanzung herzustellen.

V. Vorgärten
Rasen mit Baum- und Strauchgruppen und als Rand- und Grenzbeplantzung. In Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - darf die Höhe der Beplantzung 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

⑤ *Einfriedigung und sonstige Nutzungen

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.6.1976. Geändert mit Beschluss vom 16.5.78 GESTRICHEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.5.1978 bis 19.7.1978 nach vorheriger am 16.5.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Befragen und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich auszulegen. Westfehmar, den 19.7.1978

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.5.1978 bis 19.7.1978 nach vorheriger am 16.5.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Befragen und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich auszulegen. Westfehmar, den 19.7.1978

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1978 sowie die geometrischen Festsetzungen des städtebaulichen Planungs werden richtig bescheinigt. Geändert Gemäss Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.5.78

Oldenburgitz, den 19.7.1978

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein Az.: 611.3-043/81... mit Aufgaben erteilt. Westfehmar, den 24.11.78

Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24.11.1978 mit der beauftragten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Urtes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus. Westfehmar, den 14.11.1978

SATZUNG DER GEMEINDE WESTFEHMARN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
ORTSTEIL LEMKENHAFFEN / OST

AUFGESTELLT IM AUFTRAG DER GEMEINDE PETERSDORF - FEHMARN

• AUFLAGE
• HINWEIS

DIE ÄNDERUNGEN U. ERGÄNZUNGEN DER FESTSETZUNGEN DER AUFLAGEN ZU 1-6, SOWIE DEN HINWEISEN 1-6, ERFOLGTE GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.5.1978 AUFGRUND DER AUFLAGEN DES GENEHMIGUNGSERLASSES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 17.11.78. DIE ZIFFERN IN DEN KREISEN O - STELLEN JEWEILS DIE AUFLAGEN - BZW. HINWEISNUMMERN DES GENEHMIGUNGSERLASSES DAR.

WESTFEHMARN, DEN 14. APRIL 1980

BÜRGERMEISTER