

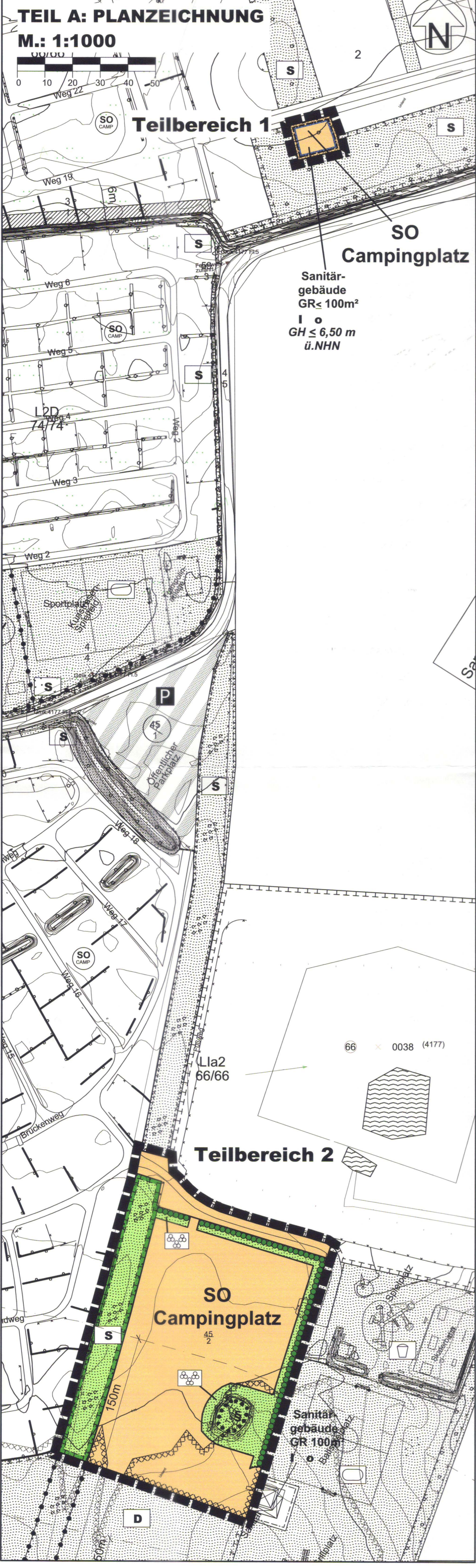
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Fehmarn für das Gebiet "Ortsteil Struckkamp, Campingplatz Struckkamp", zwei Teilbereiche am östlichen Rand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 29.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 17.03.2020.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 04.05.2020 bis 08.05.2020 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 03.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.09.2020 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 28.09.2020 bis 29.10.2020 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 19.09.2020 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 ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den 3.0. OKT. 2020 Bürgermeister
- Odenburg i.H., den 22.04.2021 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Burg a.F., den 2.6. MRZ. 2021 Bürgermeister
- Burg a.F., den 2.9. MRZ. 2021 Bürgermeister
- Burg a.F., den 17. MAI 2021 Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
- SO** SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ- § 10 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- GR<= 100 m²** GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- GH <= 6,50 m ü.NHN** MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
- o** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- S** SCHIRM- UND BEGLEITGRÜN (BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN)
- EXTENSIVE GRÜNFLÄCHE
- 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
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- 45/2** FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- BÖSCHUNG
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- 50m BAUVERBOTSZONE (50m LANDEINWÄRTS VOM DEICHFUSS) § 82 LWG
- 150m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN § 35 LNatSchG
- §** GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
- V. KENNZEICHNUNGEN**
- FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIET)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 110 gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Textziffer 1.1(1)1. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 erhält für den Teilbereich 2 folgende Fassung:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ-** (§ 10 BauNVO)
Zulässig sind:
33 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung extensive Grünfläche ist durch eine einmal jährliche Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen.
- FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Sicht- und Windschutzpflanzung ist mit dem Ziel der Stabilisierung und Erhaltung der Funktion zu erhalten und pflegen.

Hinweise:

1. DIN-VORSCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ
Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen:
- Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege: NHN +2,50 m
- Mindesthöhe für Räume mit gewerblicher Nutzung: NHN +2,50 m
- Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: NHN +3,00 m
Von vorgenanntem kann abgewichen werden, wenn ausreichender Hochwasserschutz durch andere Sicherungsmaßnahmen (bspw. Verschottungen oder organisatorische Maßnahmen) nachgewiesen wird.

3. HOCHWASSERRISIKOGEBIET
Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HW 200) gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110

für das Gebiet "Ortsteil Struckkamp, Campingplatz Struckkamp", zwei Teilbereiche am östlichen Rand

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000
Stand: 25. März 2021

