

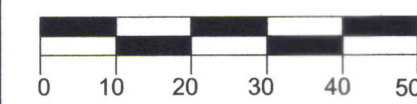
BEBAUUNGSPLAN NR.149 DER STADT FEHMARN

für ein Gebiet nördlich des Ortsteils Burg a.F., südlich des Ortsteils Niendorf, östlich Niendorfer Weg (K49), westlich landwirtschaftlicher Flächen - Reitsportzentrum -



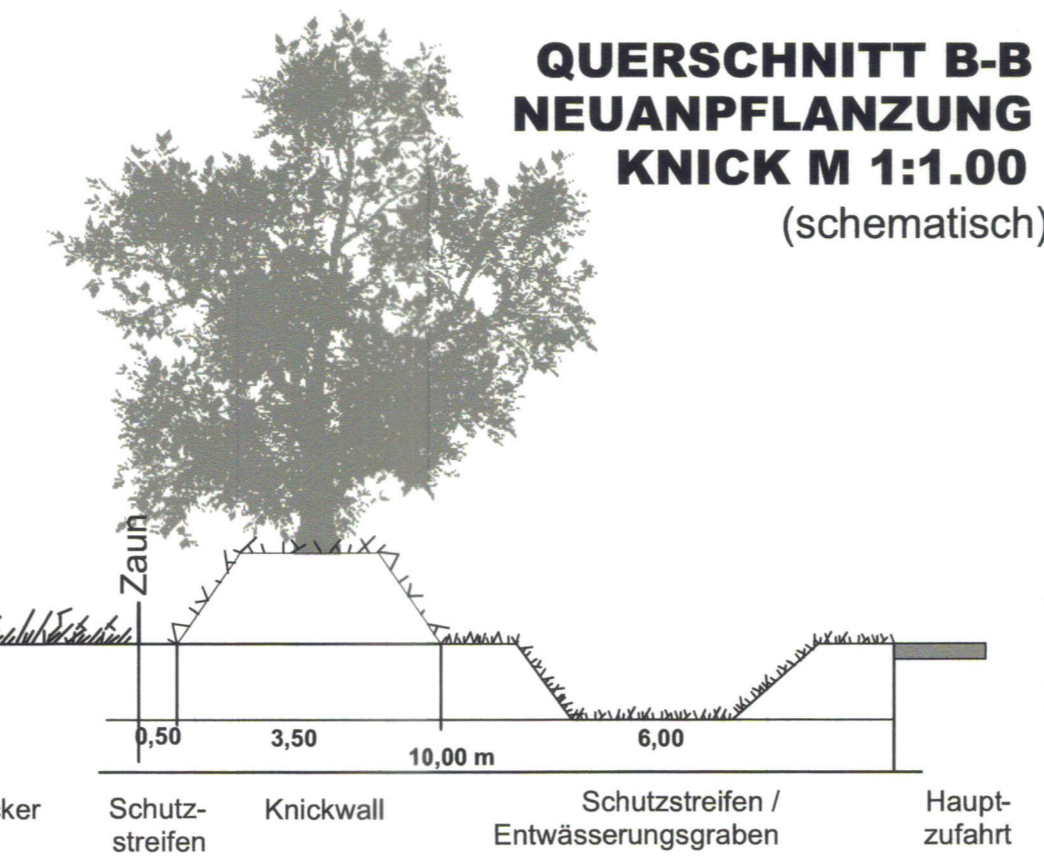
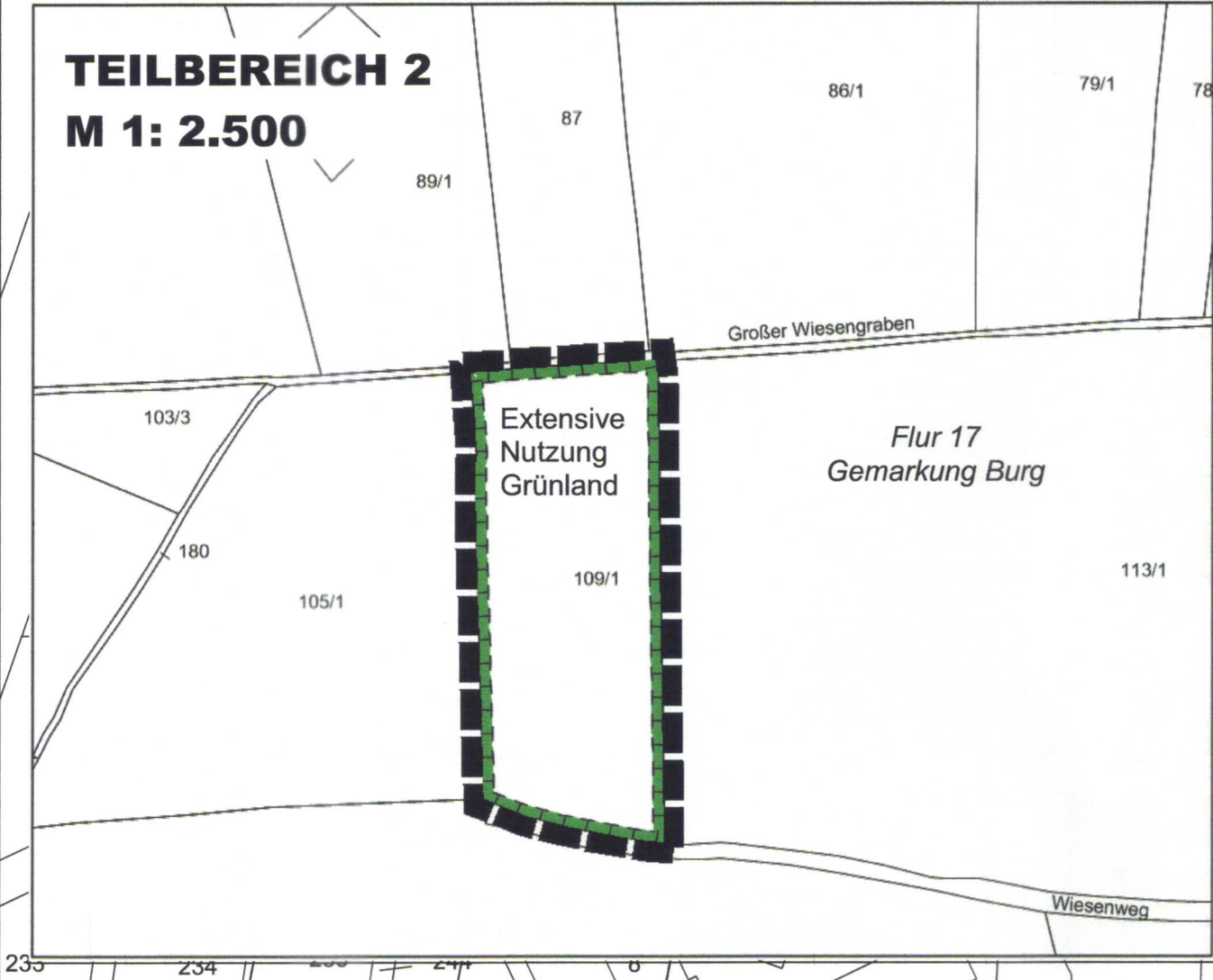
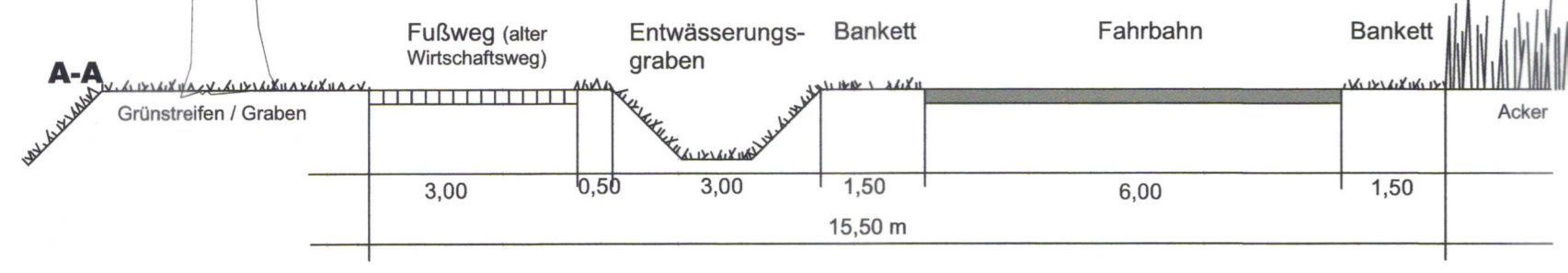
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



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.

QUERSCHNITT A-A STRAßENPLANUNG M 1:100 (schematisch)



PLANZEICHEN

Symbol	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
[Dashed line]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs.7 BauGB
[Thick dashed line]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
[Orange box]	SO SONSTIGES SONDERGEBIET -REITSPORTZENTRUM-	§ 11 BauNVO
[Thick solid line]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
[Thin solid line]	GR < 100 m² GRUNDFLÄCHE	
[Thin solid line]	GH ≤ 26,00 m u. NHN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL
[Thin solid line]	TH ≤ 18,00 m u. NHN	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL
[Thin solid line]	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
[Thin solid line]	a ABWEICHENDE BAUWEISE	
[Thin solid line]	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Yellow box]	VERKEHRSLÄCHEN	
[Yellow box]	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
[Yellow box]	STRAßENVERKEHRSLÄCHEN	
[Yellow box]	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
[Yellow box]	FUß- UND RADWEG	
[Green box]	VERKEHRSGRÜN	
[Green box]	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
[Green box]	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (REGENRÜCKHALTBECKEN + LÖSCHWASSERTEICH)	
[Green box]	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Green box]	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
[Green box]	GEHÖLZSTREIFEN	
[Green box]	KNICKSCHUTZSTREIFEN / ENTWÄSSERUNGSRABEN	
[Green box]	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
[Green box]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Green box]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Green box]	SONSTIGE PLANZEICHEN	
[Green box]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
[Green box]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
[Green box]	STELLPLÄTZE	
[Green box]	DN 10°-15°	§ 84 LBO S-H
[Green box]	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
[Green box]	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
[Green box]	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
[Green box]	HÖHENPUNKTE	
[Green box]	SICHTFELDER	
[Green box]	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
[Green box]	RICHTFUNKTRASSE	

TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 2017
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET - REITSPORTZENTRUM -** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet - Reitsportzentrum - dient dem Betrieb eines Reitsportzentrums und der Unterbringung der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zwei Reithallen mit den dazugehörigen:
 - Stallungen
 - Lagerhallen/-räumen und Unterständen
 - Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung
 - Veranstaltungsräume
 - Reis- und Turnierplätze mit Zuschauertribünen
 - Büro-, Seminar- und Verwaltungsräume
 - eine Wohnung für Betreiber oder Bereitschaftspersonen
 - Sanitärgebäude
 - Stellplätze
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässigen Grundflächen innerhalb des SO-Gebietes dürfen durch die Grundflächen der in Satz. 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 220 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 47.500 m² bzw. bis zu einer GRZ von max. 0,75 überschritten werden.
 - BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Ausnahmsweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise, auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - 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.
 - Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG.
 - Im Sonstigen Sondergebiet - Reitsportzentrum - ist innerhalb Umgrenzung für Stellplätze St* sowie für die Nebenzufahrt keine Vollversiegelung zulässig.
 - Innerhalb der Maßnahmenflächen ist jeweils ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Qualität und Artenliste s. Begründung)
 - BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN**

Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu begrünen. Anzupflanzen ist 1 Baum/10 Stellplätze
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - GESTALTUNG DER DÄCHER**
 - Dächer: Zulässig sind folgende Farben: rot und anthrazit.
 - Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
 - Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
- Hinweise / Vermerke**
 1. DIN-Vorschriften
 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.
 2. GUTÄCHTEN
 Im Zuge der Ausführungsplanung besteht die Notwendigkeit eines Beschallungskonzeptes.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 149 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet nördlich des Ortsteils Burg a.F., südlich des Ortsteils Niendorf, östlich Niendorfer Weg (K49), westlich landwirtschaftlicher Flächen - Reitsportzentrum - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 11.09.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.09.2018 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 31.08.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.09.2020 den Entwurf 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 ausliegen. 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“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden 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 und 29.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den ... 3.11.2021
- Der katastermäßige Bestand am 14.04.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den 12.05.2021
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Burg a.F., den ... 2.11.2021
- 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 ... 2.11.2021
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.11.2021 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2.11.2021 in Kraft getreten.
- Burg a.F., den ... 3.11.2021

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
 Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 149 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 149

für ein Gebiet nördlich des Ortsteils Burg a.F., südlich des Ortsteils Niendorf, östlich Niendorfer Weg (K49), westlich landwirtschaftlicher Flächen - Reitsportzentrum -

ÜBERSICHTSPLAN M 1:15.000

