

# BEBAUUNGSPLAN NR. 126 DER STADT FEHMARN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



## PLANZEICHEN

### I. FESTSETZUNGEN

**WA** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

### RECHTSGRUNDLAGEN

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 7 BauGB  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

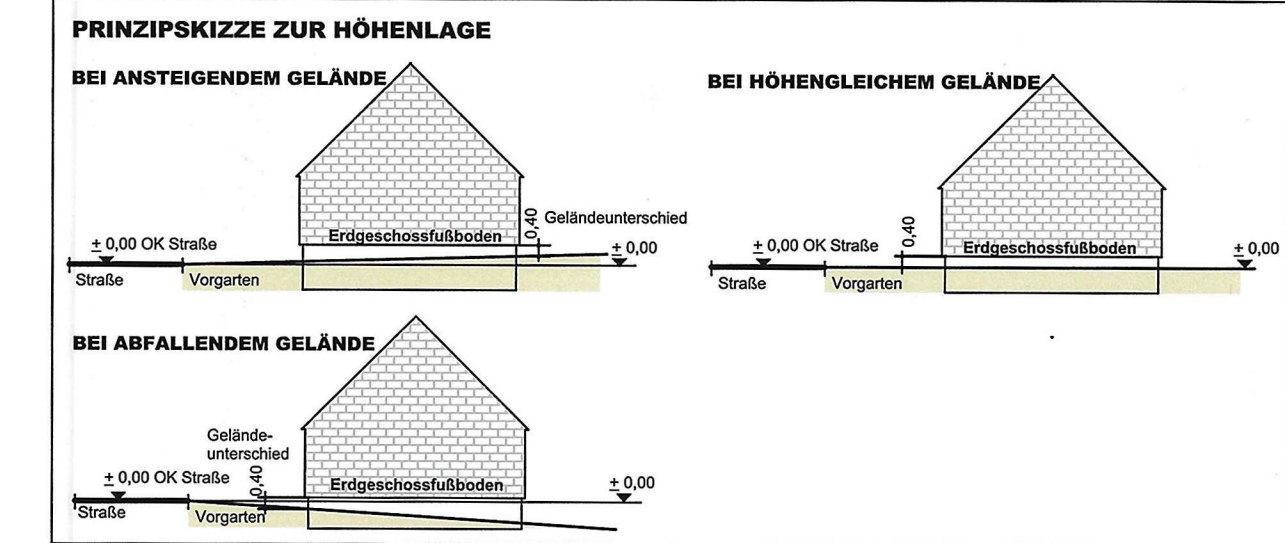
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**RECHTSGRUNDLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

- STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB, § 12 BauNVO)  
Garagen sind unzulässig.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In Einzel- und Doppelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.  
In Reihenhäusern sind jeweils nur eine Wohneinheit zulässig.
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Innerhalb der Planstraße A, Hof A und Hof B sind insgesamt mindestens 12 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (Hinweis: Hochstamm, 3x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16-18cm)
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)  
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen in den Teilgebieten WA1, WA2, WA4 - WA7 nicht höher als 0,4 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:  
1. bei ebenem Gelände die Oberkante in der Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße;  
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandete Gebäuseite;  
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandete Gebäuseite.



### 8. PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER 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 Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im luft- und wasserundurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 1,5 cm und einem Fugenanteil von mindestens 10%) herzustellen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Kinderspielfeld" sind insgesamt mindestens 7 und innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" sind mindestens 13 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (Hinweis: Hochstamm, 3x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16-18cm)

### 9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- In den gekennzeichneten Planbereichen gelten folgende Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches:  
LPB IV  $R_{w,ges} = 38$  dB  
LPB III  $R_{w,ges} = 35$  dB  
Vollständig von der Strandstraße-/allee abgewandete Gebäuseiten sind davon ausgenommen.  
Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern ist in den Planbereichen mit Schallschutzanforderungen durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Strandstraße-/allee abgewandeten Gebäuseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- Im Planbereich A mit der Schallschutzanforderung  $R_{w,ges} = 38$  dB sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel mittels Errichtung von Wänden, Verglasungen oder sonstigen baulichen Umschließungen am Tag nicht über 55 dB(A) liegt.
- Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Raumnutzungen sowie die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

### 10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

- DÄCHER**
  - Die Dächer der Teilgebiete WA1 und WA4 sind als Flachdächer mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Die Dächer der Doppelhäuser und Reihenhäuser der Teilgebiete WA2, WA5, WA6 und WA7 sind jeweils profilig (d.h. mit gleicher Trauf- und Firsthöhe) und mit gleicher Dachneigung (mindest. 30% bis maximal 40%) und Dachform (steiles Satteldach) und einheitlichen Materialien (Dachpfanne, anthrazit) hinsichtlich Art, Format und Farbton zu errichten. Dies gilt nicht für Solaranlagen.
  - Die Dächer des Teilgebietes WA2, WA3, WA5 bis WA7 sind als Satteldach mit einem maximalen Dachüberstand von 0-15cm zulässig. Es sind gerade Schleppgauben zulässig.
  - Die Dächer von Carports sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
  - In den Teilgebieten sind mind. 30% der jeweiligen Dachfläche mit zusammenhängenden Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Warmwasser durch Sonnenenergie zu versehen.
- FASSADENMATERIALIEN**
  - Die Außenwandflächen der Hauptgebäude in den Teilgebieten WA1 und WA4 sind in Holz (Holzlichtigkeit, helles Holz, Farbigeit Lärche) auszuführen.
  - Innerhalb einer Reihenhäusergruppe und bei Doppelhäusern in den Teilgebieten WA2, WA5, WA6 und WA7 sind für die Außenwandflächen einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Format und Farbton zu verwenden (Holz (Holzlichtigkeit, helles Holz, Farbigeit Lärche) oder Klinker in hellem warmen Rot oder Kupferrot und Klinker in beigen warmen Sandtönen bis max. 40%).
  - Die Außenwandflächen der Hauptgebäude in dem Teilgebiet WA3 sind einheitlich mit Klinker (helles warmes Rot, Kupferrot) in einheitlichem Format auszuführen.
  - Die Nebenanlagen und Carports sind in natürlichen Holzarten oder ihrem natürlichen Holzfarbton entsprechend auszuführen.
- TÜREN**  
Die Hauseingänge im Teilgebiet WA3 sind straßenseitig anzuordnen.
- EINFRIEDUNGEN**
  - Einfriedigungen im Vorgartenbereich, die an die Planstraße A angrenzen, sind unzulässig. Die öffentlichen Parkplätze sind davon ausgenommen.
  - Einfriedigungen von Grundstücken die an Hof A oder Hof B oder an die öffentliche Parkanlage grenzen, sind bis zu einer Höhe von 1,10m zulässig.
- GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**
  - Die Flächen zwischen Baugrenze/ Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen als Grünfläche zu gestalten, zu begrünen und zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.
  - Ist die vordere Baugrenze/ Baulinie nicht bis zur seitlichen Grundstücksgrenze durchgeführt, so ist in diesem Bereich die grade Verbindung zwischen den straßenseitigen Baugrenzen/ Baulinien der direkt benachbarten Grundstücke bzw. bei Endgrundstücken ihre grade Fortsetzung bis zur Grundstücksgrenze entsprechend zu verwenden.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Höfen, Bahnhofstr. 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 § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.03.2023 folgende Satzung Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandallee, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt vom Bau- und Umweltausschuss am 05.03.2023 und 07.12.2022  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 09.12.2022.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.12.2022 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 19.12.2022 bis 24.01.2023 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 09.12.2022 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 ausliegenden 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 09.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 2. JAN. 2023

Es wird bescheinigt, dass am 12.04.2023 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Kiel, den 20.04.2023

Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 Burg a.F., den 3. APR. 2023

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.  
 Burg a.F., den 9. APR. 2023

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse 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 2. APR. 2023 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 mit dem Inhalt am 2. APR. 2023 in Kraft getreten.  
 Burg a.F., den 2. APR. 2023

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
 Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 126 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. 126

im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakenweges

### ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 30. März 2023

