

# B-PLAN NR.3 DER GEM. WESTFEHMARN O.KRS. OH

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ORTSTEIL PETERSDORF

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)

Hier: Für die WA-Teilgebiete 8-10 + Teilstück von Teilgebiet 11

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VON 1977/1986.

- 1.0 SICHTBARKEITEN (§ 9 (1) 10 BauGB)
- INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1+2) BauNVO SOWIE GARAGEN UND SPEICHERPLATZ UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHEN SIND EINGEBUNDEN VON 0,70 M NUR NICHT ÜBERSCHREITEND.
- 2.0 ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUDEN (§ 4 (4) BauNVO)
- IN DEN TEILGEBIETEN -8- BIS -10- + -11- TEILWEISE SIND PRO WOHNUNGSBAUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 82 (1) L B O VOM 24.02.1983)
- 3.1 AUßENWÄNDE: ZULÄSSIG IST ROTE ZIEGELVERBLENDUNG.
- 3.2 DACHDECKUNG: ZULÄSSIG IST ROTE BIS ROTBRAUNE EINDECKUNG MIT TON- BZW. BETONDACHPFANNEN.
- 3.3 EINFRIEDIGUNGEN: BEI EINFRIEDIGUNGEN ZUM STRAßENRAUM HIN IST BETON- BZW. MAUERWERK UNZULÄSSIG. DAS ERSCHEINUNGSBILD DER EINFRIEDIGUNG IST DURCH BAUM- BZW. BUSCHPFLANZUNGEN AUFZULÖCKERN.
- 3.4 HAINBUCHHECKE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE EINFRIEDIGUNG IN FORM VON HECKEN IST ALS HAINBUCHPFLANZUNG. (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFM) VORZUNEHMEN; (MAX. WUCHSHOHE 150-175 CM).
- 4.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB + § 1 (6) 1 BauNVO)
- AUFGRUND DES § 1 (6) 1 BauNVO WERDEN DIE IN § 4 (3) BauNVO UNTER NR. 3,4+5 "ALS AUSNAHMSWEISE BENANNTE ZULÄSSIGE" NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

<b>WA</b>	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS. 7 BauGB	§ 4 ABS. 1 NR. 1 BauNVO
<b>I</b>	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB	§ 16, 17, 18 BauNVO
<b>0,25</b>	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB	§ 19 BauNVO
<b>0,35</b>	GESCHÜßFLÄCHENZ.	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB	§ 19 BauNVO
<b>△</b>	NUR EINZEL-+DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB	§ 22 BauNVO
<b>△</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	BAUGRENZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB	§ 23 BauNVO
<b>—</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BauNVO	
<b>→</b>	HAUPTFÜRSTRICHUNG VERBINDLICH	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB	
<b>—</b>	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB	
<b>—</b>	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB	
<b>—</b>	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB	
<b>—</b>	ÖFFENTL. PARCFÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB	
<b>—</b>	ÖFFENTL. FUßWEGE MIT MINDESTBREITENANGABE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB	
<b>—</b>	FLÄCHEN FÜR UNTERSUCHUNGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB	
<b>—</b>	UNIFORMERSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB	
<b>—</b>	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB	
<b>—</b>	PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB	
<b>—</b>	SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB	
<b>33°-45°</b>	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB	
<b>—</b>	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (NUR MITTELS HEIMISCHEN KNICKHÖLZERN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB	
<b>—</b>	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (SIEHE HIERZU ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB	
<b>—</b>	KNICKERHALTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB	
<b>—</b>	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN, IST ALS HAINBUCHPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFM) VORZUNEHMEN.	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB	

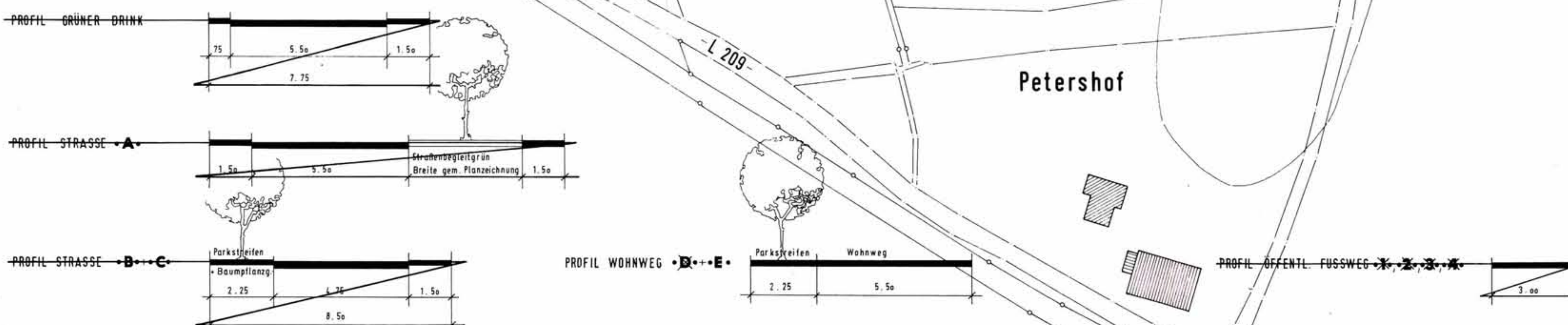
#### 2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

WASSERFLÄCHE: HIER: LANDGRABEN (VORHANDENER WASSERLAUF) § 17a (1) 1 V G

#### 3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KUNFTIG FÜR FALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HÖHENLINIEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTBARKEIT MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V (KM/H) LT. KAST - E - AUSGABE 1971
- 11 kV - KABEL
- 11 kV - FREILEITUNG
- 11 kV - FREILEITUNG - ABBAU GEPLANT, WENN KABEL VON ○-○
- - FERTIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 3 (URSPRUNGSPLAN)

#### STRASSENPROFILE M 1:100



#### ART DER BEPFLANZUNGEN (ERGÄNZEND ZUM FESTSETZUNGEN)

- BÄUME**
- Quercus „robur“ (ROTEICHE)
  - Bei Pflanzung H, 3x v., m. B. Stammumfang 14-16cm
  - Sorbus „aucuparia“ (GEMEINE EDERESICHE)
  - Bei Pflanzung H, 3x v., m. B. Stammumfang 16-18cm
  - Sorbus „intermedia“ (SCHWEDISCHE MEHLBEERE)
  - Bei Pflanzung H, 3x v., m. B. Stammumfang 16-18cm
- Strassenbegleitgrün - ist als Rasenfläche herzustellen und in aufgelockerten 3-er Gruppen mittels
- a) Syringa vulgaris (GEMEINER FLIEDER)
  - b) Viburnum opulus (GEMEINER SCHNEEBALL)
  - c) Cornus alba (HARTIEGEL) ergänzend zu bepflanzen

**ANMERKUNG:**  
Bäume im Bereich der Planstrassen A,B,C,D,E sowie im Bereich des Fußweges 1 sind mit Pflanzgruben von mind. 2,00 x 2,00 m herzustellen, diese sind wasser- und luftdurchlässig zu halten und mit einer Vorrichtung zur Bewässerung und Düngung zu versehen.

### SATZUNG DER GEMEINDE WESTFEHMARN · KREIS OSTHOLSTEIN · ORTSTEIL PETERSDORF

ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG **B-PLAN NR.3**

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)  
HIER: FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -8- BIS -10- UND TEILSTÜCK VON TEILGEBIET -11-

AUFGRUND § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND § 82 L B O WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14. JUNI 1989, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WESTFEHMARN (GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)) - HIER: FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -8- BIS -10- UND TEILSTÜCK VON TEILGEBIET -11- - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL -A- I.M. 1:1.000 UND DEM TEXT TEIL -B- ERLASSEN.

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFABT DIE IN DER GEMARKUNG PETERSDORF, FLUREN 3 + 7 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/2.AND.

DER SATZUNG ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1) UND DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMERVERZEICHNIS (ANLAGE 2) BEIFÜGT.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BAUGB AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.12.1988.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.06.1989

DIE VON DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 BE- RÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DIE EIGENTUMER DER VON DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.03.1989 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.06.1989

DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) WURDE AM 14.06.1989 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.3 WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.06.1989 GEBILDET.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.06.1989

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) WURDE AM 23.06.1989 AUSGEREIFET.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.06.1989

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) IST AM 23.06.1989 MIT DER BEWIRKTEN BE- KANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUS- LEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 23.06.1989

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄ- GUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 21 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 23.06.1989

ENTWORFEN VON: STADTPLANER ARCHITECT BDA · DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT, 2420 E U T I N, WALDSTRASSE 05

2420 EUTIN, DEN 06. FEBRUAR 1989

### 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.3

M 1:1 000

26 | 2 | 22

GEMEINDE WESTFEHMARN  
KREIS OSTHOLSTEIN

PLANUNG:  
STADTPLANER ARCHITECT BDA · DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT ·  
2420 E U T I N · WALDSTRASSE 05  
2420 E U T I N · DEN 06. FEBRUAR 1989

GEÄNDERT UND ERGÄNZT AM 14. JUNI 1989  
GEÄNDERT UND ERGÄNZT AM