

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

ORTSTEIL PETERSDORF

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Hier: Für die Teilgebiete

11,12 u. 7 teilw.

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGB1. 15. 1763)

- 1.0 SICHTREIECKE (§ 9 (1) 10 BBauG)
 - INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLACHE SIND NEBENLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1+2) BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLATZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.0 ANZAHL VON WOHNUMGEBÄUDEN IN WOHNUMGEBÄUDEN (§ 4 (4) BauNVO)
 - IN DEN TEILGEBIETEN -7-10-, 11- und 12- SIND PRO WOHNUMGEBÄUDE MAX. 2 WOHNUMGEBÄUDE ZULÄSSIG.
- 3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 82 (1) L B O VOM 24.02.1983)
 - 3.1 AUßENWÄNDE: ZULÄSSIG IST ROTE ZIEGELVERBLENDEUNG.
 - 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. BÜSCHPFLANZUNGEN AUFZULÖCKERN. HAINBÜCHENHECKE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE EINFRIEDIGUNG IN FORM VON HECKEN- IST ALS HAINBÜCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFDM) VORZUNEHMEN; (MAX. WUCHSHÖHE 150+ 175 CM).
 - 3.4 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG + § 1 (6) 1 BauNVO) AUFGRUND DES § 1 (6) 1 BauNVO WERDEN DIE IN § 4 (3) BauNVO UNTER NR. 3,4+5 " ALS AUSNAHMSWEISE BENANNTE ZULÄSSIGEN " NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

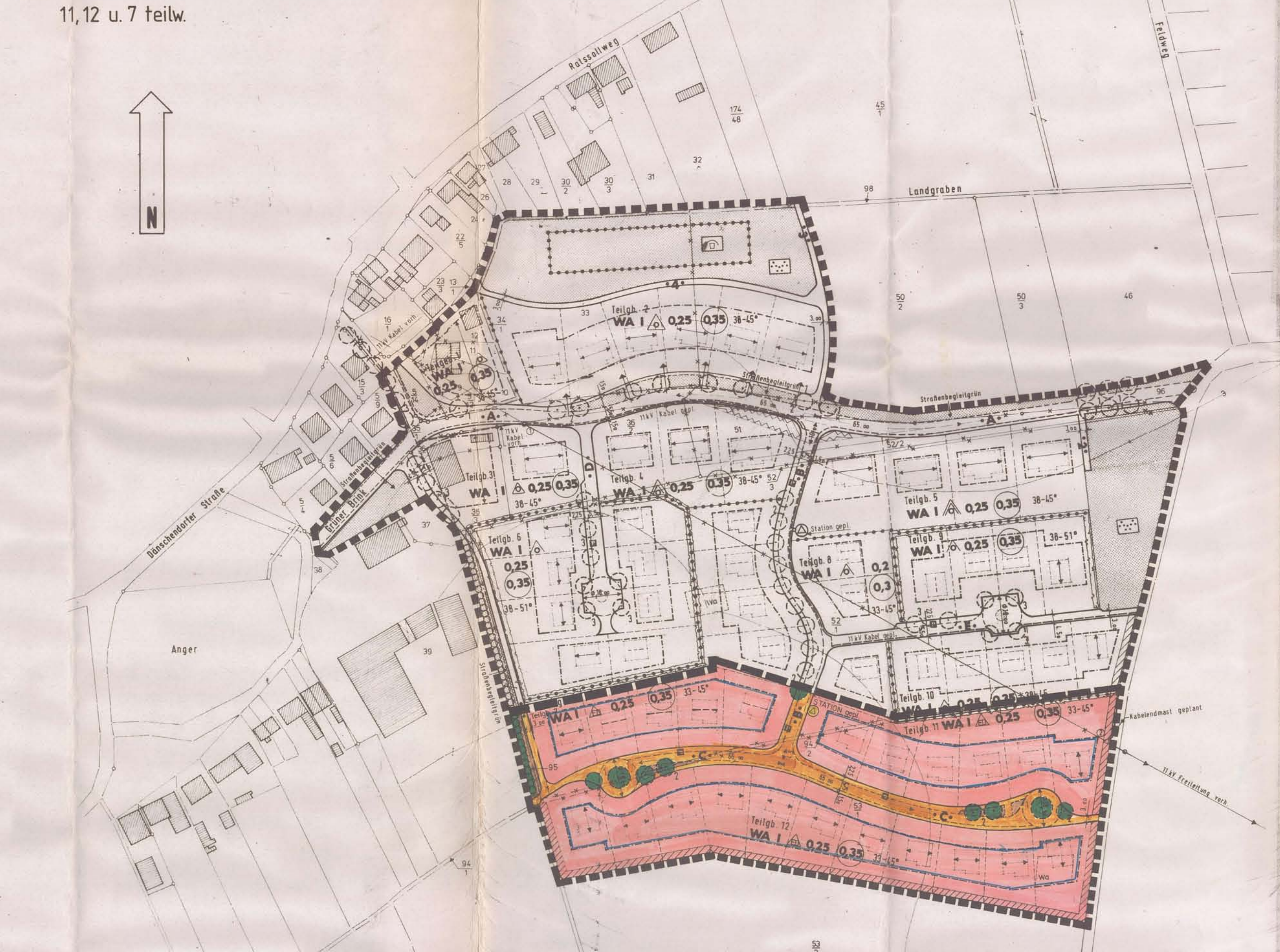
WA	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG	§ 9 ABS. 7	BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BBauG
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BBauG
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BBauG
0,35	GESCHÜFFLÄCHENZ.	§ 19	BauNVO
▲	NUR EINZEL-+DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BBauG
▲	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22	BauNVO
—	BAUGRENZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BBauG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 23	BauNVO
→	HAUPTFÜRSTRICHTUNG VERBINDLICH VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10	BBauG
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BBauG
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BBauG
—	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12	BBauG
—	OFFENTL. FUßWEGE MIT MINDESTBREITENANGABE	§ 9 ABS. 1 NR. 12	BBauG
—	FLÄCHEN F. VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12+14	BBauG
—	UMFORMERSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 12	BBauG
—	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15	BBauG
—	PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15	BBauG
—	SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 4	BBauG
33°-45°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4	BBauG
—	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (NUR MITTELS HEIMISCHEN KNICKHÖLZERN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25a	BBauG
—	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (SIEHE HIERZU ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25a	BBauG
—	KNICKERHALTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 25b	BBauG
—	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN, IST ALS HAINBÜCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFDM) VORZUNEHMEN.	§ 9 ABS. 1 NR. 25b	BBauG

2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

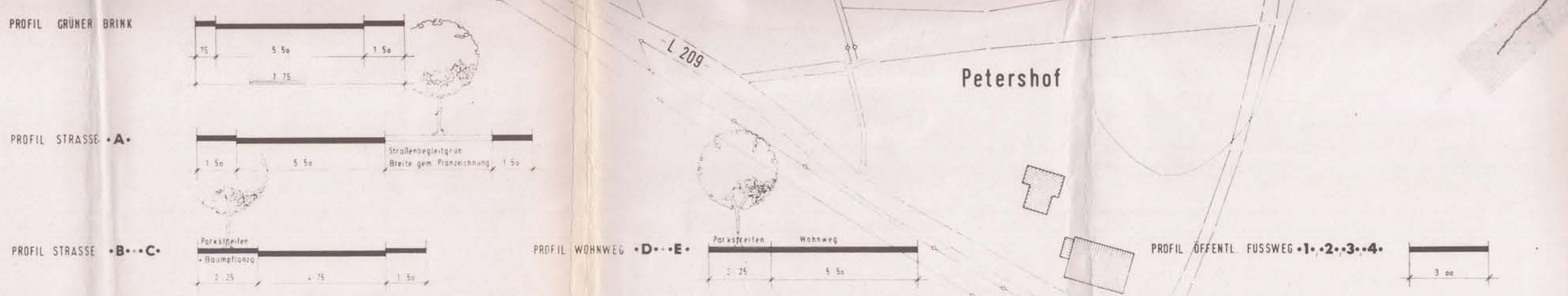
WASSERFLÄCHE - HIER: LANDGRABEN § 17a (1) L-N-G (VORHANDENER WASSERLAUF)

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KONTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN RICHTUNG GEM. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HÖHEN INTEN
- BAULICHE ANLAGE
- STRASSE MIT KONSTRUKTIONSPUNKT
- 11 KV - LEITUNG
- 11 KV - FREILEITUNG
- 11 KV - FREILEITUNG - ABBAU GEPLANT, WENN FAHLE VON D-D FERTIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 3 (URSPRUNGSPLAN)



STRASSENPROFILE M 1:100



- #### ART DER BEPFLANZUNGEN (ERGÄNZEND ZU DEN FESTSETZUNGEN)
- BÄUME**
- 1 Quercus „rubra“ (ROTEICHE) Bei Pflanzung H, 3x v.m. B. Stammumfang 14-16 cm
 - 2 Sorbus „aucuparia“ (GEMEINE EBERSICHE) Bei Pflanzung H, 3x v.m. B. Stammumfang 16-18 cm
 - 3 Sorbus „intermedia“ (SCHWEDISCHE MEHLBEERE) Bei Pflanzung H, 3x v.m. B. Stammumfang 16-18 cm
- „Straßenbegleitgrün“ ist als Rasenfläche herzustellen und in aufgelockerten 3-er Gruppen mittels
- Syringa vulgaris (GEMEINER FLIEDER)
 - Viburnum opulus (GEMEINER SCHNEEBALL)
 - Cornus alba (HARTRIEGEL) 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 wasper- und luftdurchlässig zu halten und mit einer Vorrichtung zur Bewässerung und Düngung zu versehen.

SATZUNG DER GEMEINDE WESTFEHMARN - KREIS OSTHOLSTEIN- ORTSTEIL: PETERSDORF

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

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)

HIER: FÜR DIE WA-GEBIETE -11- BIS -12- UND TEILW. -7-

AUFGRUND DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) WIRD NACH BESCHLUSSESSATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.02.1990 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WESTFEHMARN (GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND) - HIER: FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -11- BIS -12- UND -7- TEILW.) - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG -TEIL A- 1:1.000 UND DEM TEXT -TEIL B- ERLASSEN.

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 BEGRIFFT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFASST DIE IN DER GEMARKUNG PETERSDORF, FLUREN 3 4 7 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 / 3. ÄNDERUNG.

DER SATZUNG ZUR 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B- PLANES NR. 3 IST EINE RICHTUNG (ANLAGE 1) UND DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMSVERZEICHNIS (ANLAGE 2) BEIGEFÜGT.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BAUGB AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.02.1990.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 28.02.1990

DIE VON DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B- PLANES NR. 3 BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER EIGENTÜMER DER VON DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B- PLANES NR. 3 BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHIEDEN VOM 20.09. / 08.11.1990 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.11.1990

DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES B- PLANES NR. 3 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 03.07.1991 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BERECHTIGUNG DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B- PLANES NR. 3 WURDE MIT BESCHLUSSESSATZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 03.07.1991 GERTILIGT.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 03.07.1991

DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 27.05. UND AM 07.07.1991 DEM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN ANGEZIEHT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 06.08.1991, AZ.: 61.1-1-B3 (3) 628 -88-01 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORRESERTEN GELTENDE MACHT GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUGEBIETEN GENEHMIGT WORDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 12.08.1991

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HELMUT WILHELMSEN, AMT VORSTAND DER GEMEINDE WESTFEHMARN, KREIS OSTHOLSTEIN, AMTSVORSTANDER.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 12.08.1991

IN DER BEKANNTMACHUNG IST DIE GELTENDMACHUNG DER EUTL. VERLETZUNG VON RECHTSVORRESERTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN § 215 T.S. BAUGB UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND ERGÄNZENDE ANSPRÜCHE (§ 5 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.08.1991

ENTWORFEN VON STADTPLANER ARCHITECT BDA 2. DLB-ING. SIEGFRIED SENFPT, 2420 EUTEN, WALDSTRASSE 05

2420 EUTEN, DEN 22.02.1990

AUSGEARBEITET UND ÜBERARBEITET:

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER -KÄMMEIER UND BAUAMT-

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.08.1991

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 15.08.1991 MIT DER BERECHTIGTEN BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUGEWENEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 15.08.1991

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER

AMT F E H M A R N -AMTSVORSTANDER