

SATZUNG DER STADT BURG AUF FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33

Für das Gebiet an der Stettiner Straße

PLANZEICHNUNG - TEIL A

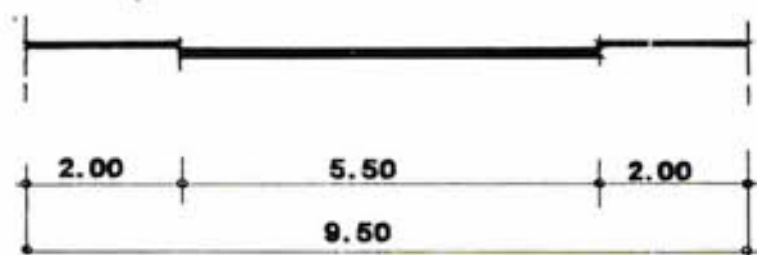
M. 1:1000



TEXT - TEIL B

- Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO
 - Reines Wohngebiet § 1 (2) 2 BauNVO
Kleinere Beherbergungsbetriebe sind als Ausnahme im Sinne von § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zu unterlassen.
Alle anderen gemäß § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 - Die überbaubare Grundfläche darf durch Flächen, die der Anrechnung unterliegen, um 100 % überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 22 BauNVO
 - Auf den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, bis zu 1,50 m überschritten werden.
- Flächen für Anpflanzungen § 9 (1) 2 BauNVO
Die im Plan eingezeichneten Flächen sind der folgenden Pflanzliste entsprechend zu bepflanzen:
Zu verwendende Gehölze:
Pflanzung:
Reihenabstand: 0,75 m
Pflanzabstand: 1,00 m
Gruppen: je 3 - 5 Pflanzen einer Art zus.
Pflanzengröße: mind. 3-jährig, 1 x verspfl.
Heselnuß (Corylus avellana)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Heibische (Carpinus betulus)
Brombeere (Rubus, div. Arten)
Hunderose (Rosa canina)
Fliederrose (Rosa tomentosa)
Pflafröhchen (Eubonymus europaeus)
Schneeball (Viburnum opulus)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer castaneum)
Weißdorn (Crataegus div. spec.)
Roter Hirtentropfen (Cornus sanguinea)
Weiden (Salix div. spec.)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Salweide (Salix caprea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Fraxinus elms)
Stieleiche (Quercus robur)
Zitterpappel (Populus tremula)
Schwarzweide (Alnus glutinosa)
Wildapfel (Malus sylvestris).

STRASSENPROFILE M. 1:100



Königsberger Straße

Stettiner Straße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 1(2) 3 BauNVO
 - Reines Wohngebiet ● § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 - Grundflächenzahl § 16(2)1 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse § 16(2)3 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9(1) 2 BauNBO
 - Offene Bauweise § 22(1) BauNVO
 - Baugrenze § 23(1) BauNVO
- Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigte Anliegerstraße
 - Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen § 9(1)15 BauGB
 - Private Grünflächen in Verbindung mit Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme
- Flächen für Anpflanzungen § 9(1)25a BauGB
s. Text 4.
 - Bäume
 - Sträucher
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) § 9(1)10 BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9(7) BauGB
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB
- Sattel- oder Walmdach § 92 (1) LBO
- Dachneigung § 92 (1) LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

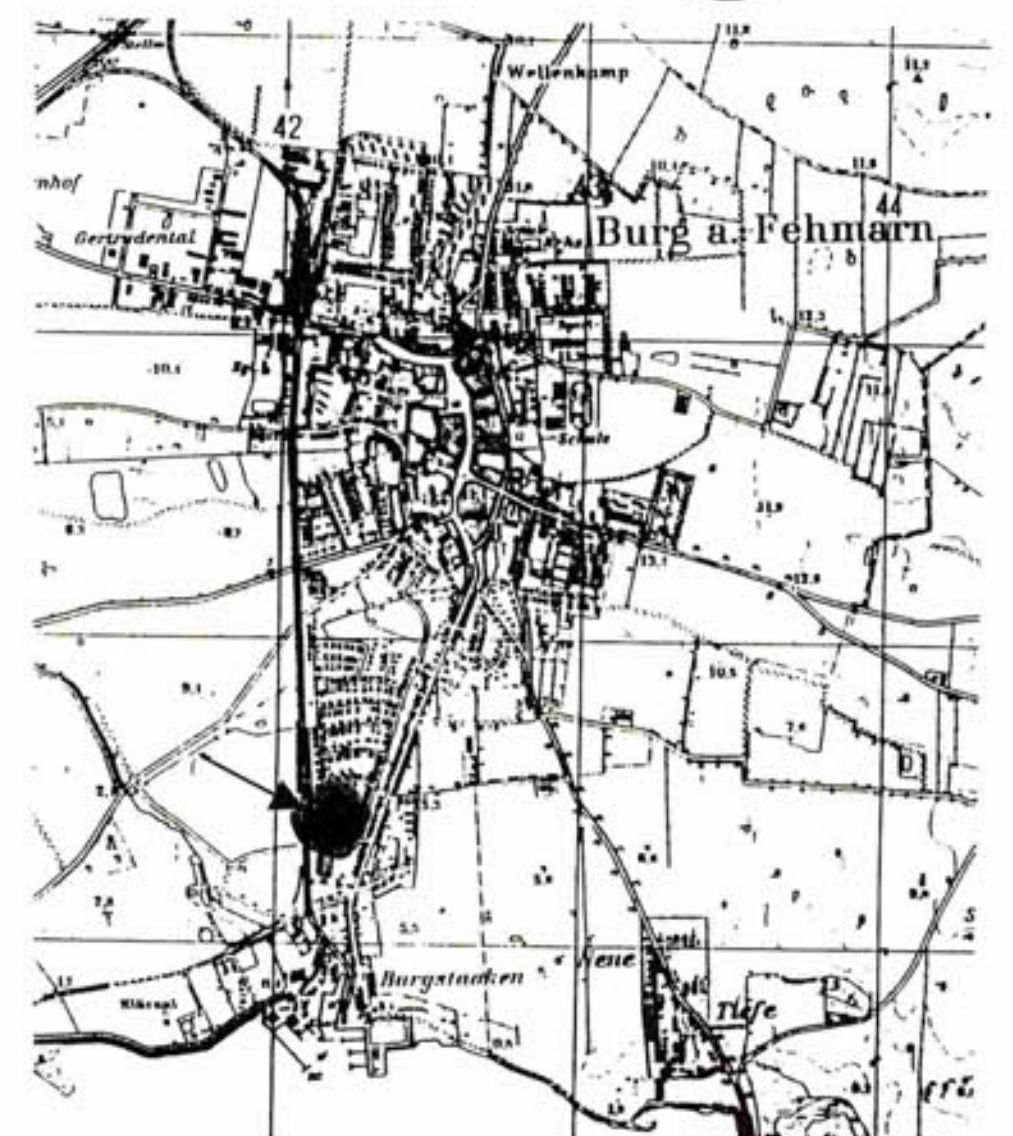
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Bauliche Anlagen
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.05.1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für die Grundstücke an der Stettiner Straße sowie 5 Grundstücke an der Königsberger Straße erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 30. Juni 1994 erfolgt.
Burg auf Fehmarn, den 1. Juli 1994 (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14. Aug. 1994 durchgeführt worden.
Burg auf Fehmarn, den 15. Aug. 1994 (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. Nov. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg auf Fehmarn, den 16. Nov. 1994 (Bürgermeister)
- Der Magistrat hat am 14. März 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Burg auf Fehmarn, den 15. März 1995 (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. April bis zum 3. Mai 1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31. März 1995 in Fehm. Tagebl. u. Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg auf Fehmarn, den 10. Mai 1995 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 16. Juni 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. Mai 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg auf Fehmarn, den 19. Mai 1995 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. Mai 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18. Mai 1995 gebilligt.
Burg auf Fehmarn, den 19. Mai 1995 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.06.1995 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.10.1995 Az.: 611.18 B 33-779 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. (Verfügung v. 23.05.95 Az.: 611.18 B 33-779a Landrat des Kreises Ostholstein) gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Die Hinweise wurden beachtet.
Burg auf Fehmarn, den 24. Nov. 1998 (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Burg auf Fehmarn, den 24. Nov. 1998 (Bürgermeister)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.01.12.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin rechtsverbindlich geworden.
Burg auf Fehmarn, den 03. Dez. 1998 (Bürgermeister)



Dieser Plan ist Grundlage
der Verfüung vom 2.10.95 zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
AZ: 61.1.1.8.B.33-779
für das Gebiet an der Stettiner Str.

Planfertiger
und Auskäfte:
Stadtbauamt Burg auf Fehmarn
Bahnhofstraße 45
23769 Burg auf Fehmarn
Tel. 04371/50630 (Herr Sailer)