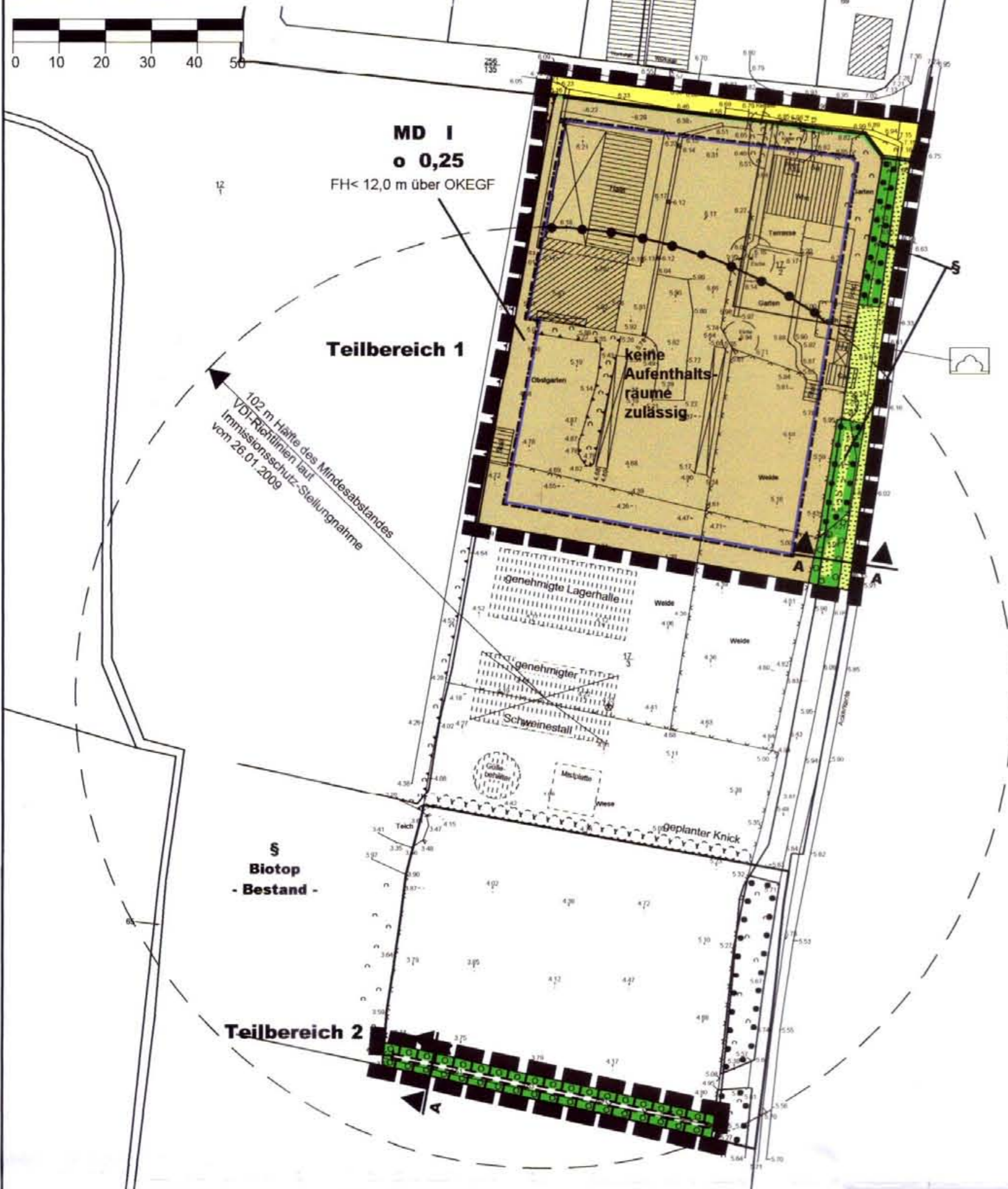
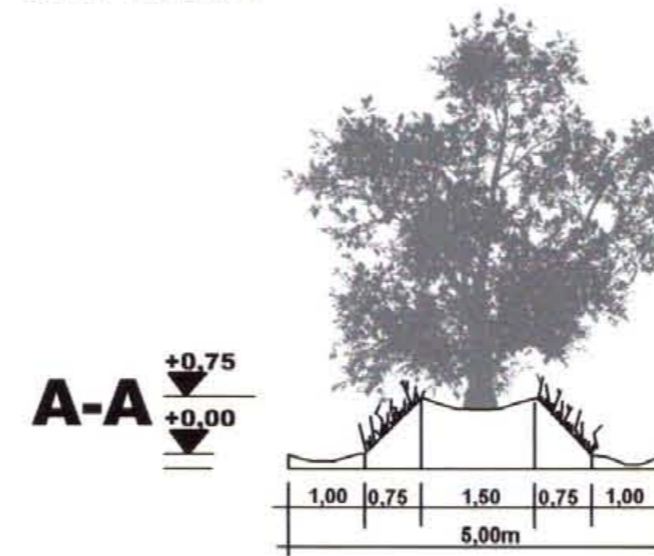


BEBAUUNGSPLAN NR. 91 DER STADT FEHMARN

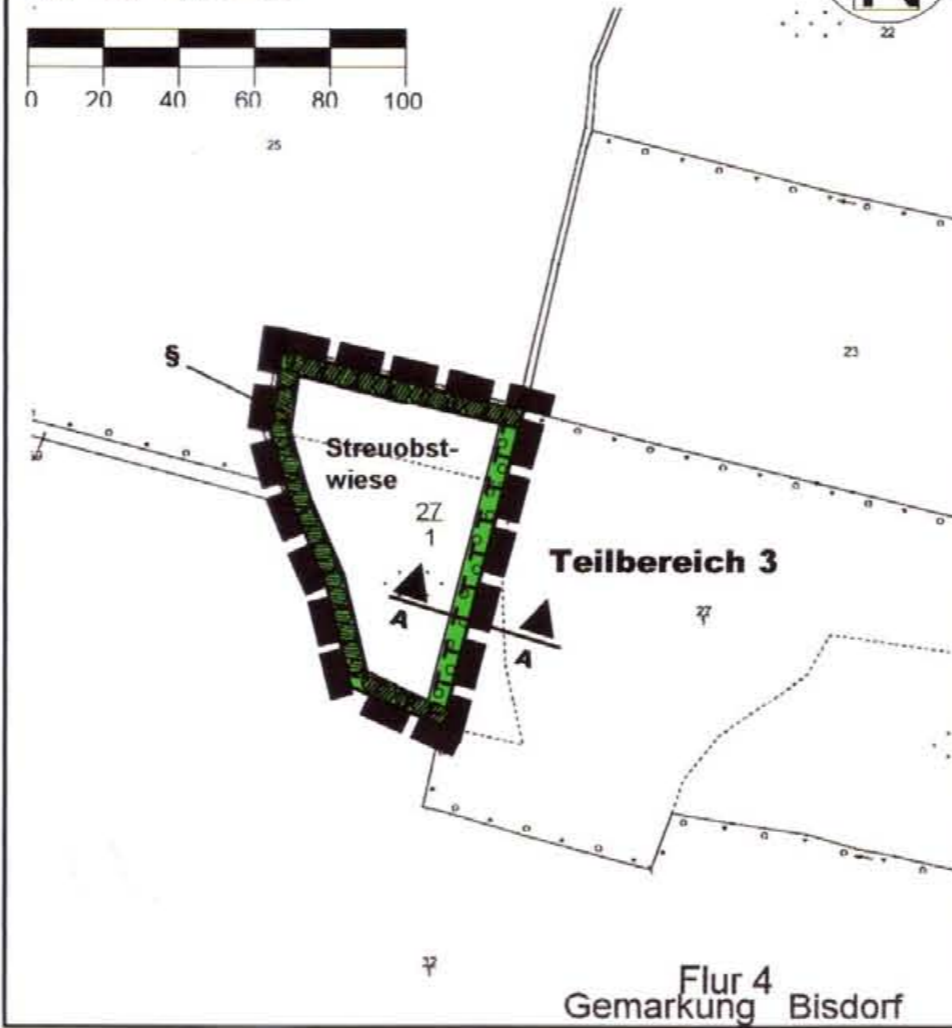
TEIL-1 A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000



QUERSCHNITT M.: 1:100



TEIL-2 A: PLANZEICHNUNG M 1: 2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	DORFGEBIETE §§ 1 - 11 BauNVO § 5 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
	ORTSRANDEINGRÜNUNG
	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
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE
	ABSTAND ZUR SCHWEINEHALTUNG Entwurf VDI-RL 3471
	GESCHÜTZTES BIOTOP § 25 LNatSchG
	VORHANDENE KNICKS § 25 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - DORFGEBIETE** (§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im MD-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von 0,63 überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße angewandten Gebäudesseite;
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite;
 - PLANUNGEN, 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 i.V. mit § 8a BNatSchG)

Diese Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet und weitere Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Innerhalb der Maßnahmenfläche "Streuobstwiese" ist auf je angefangene 200 m² Fläche je ein standortgerechter, großwachsender Obstbaum zu pflanzen.
 - Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - MATERIALIEN**

Es sind nur Dächer aus nicht glänzenden bzw. reflektierenden Dachmaterialien in rot, braun oder antrazit zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Bisdorf, südlich der Hauptstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.11.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ am 25.11.2009.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.2009 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.06.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 27.05.2010 bis zum 28.06.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., 2.8. JUNI 2010 (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Oldenburg i.H., 3.7. JULI 2010 (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Burg a.F., 3.0. JUNI 2010 (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Burg a.F., 2.6. JULI 2010 (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 0.9. NOV. 2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.9. NOV. 2010 in Kraft getreten.

Burg a.F., 1.9. NOV. 2010 (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 91

für ein Gebiet im Ortsteil Bisdorf, südlich der Hauptstraße

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2010

