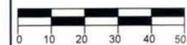


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER STADT FEHMARN

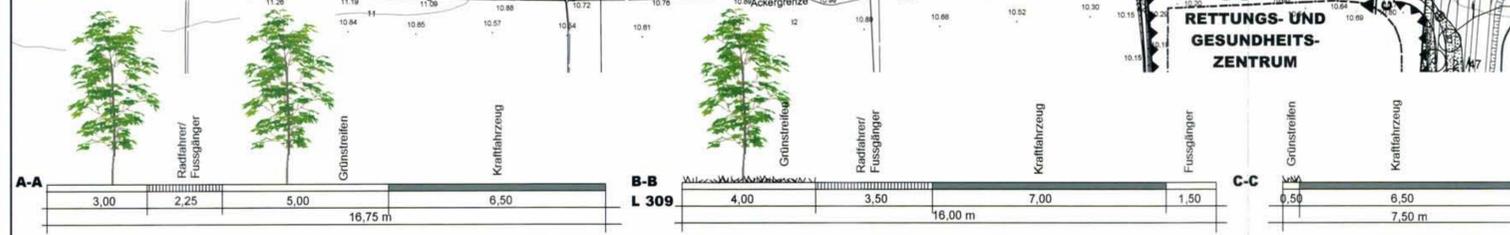
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
	SONSTIGE SONDERGEBIETE ZUKUNFTSPARK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	HÖHENPUNKTE	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	PUMPSTATION	
	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 FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLÄTZE	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - ZUKUNFTSPARK -

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines themenbezogenen Freizeit- und Wissenschaftsparks und den dazugehörigen Anlagen, Gebäuden und Einrichtungen. (u. a. „Experimenta“ und „Planet Erde“)

(2) Zulässig sind:

- Gebäude für Ausstellungen, Aufführungen, Modelle, Darbietungen und Spiel- und Sportanlagen („Haus auf dem Kopf“)
- Ausstellung von Tier-, Bau- und Technikmodellen im Freien
- Tiergehege (Schmetterlingshalle), Tropenhalle
- Spielgeräte, Großspielgeräte
- Parkeisenbahn/ Draisenbahn
- Streichelzoo / Ponyreiten / Tierschau
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke, Indoorspielen
- Schutz- und Rasthütten
- Büro-, Verwaltungsräume und Wirtschaftsgebäude
- Verkaufseinrichtungen bis zu insgesamt 280 m² Verkaufsfläche für den Verkauf von Souvenirs
- Stellplätze

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des SO4-Gebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 150%, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von höchstens 0,75 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22-23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig. Bei Eintragung als Dienstbarkeiten in die betroffene Fläche ist auch Grenzbebauung möglich.

4. ANPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangener 10 Stellplätze ist auf den Stellplatzflächen ein Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu mindestens 90% mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (eine Pflanze je m²).

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

6.1 WERBEANLAGEN

Fahnenmasten sind im Plangebiet unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.11.2011 folgender Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Zukunftspark“ der Stadt Fehmarn am westlichen Ortseingang des Ortsteiles Burg a.F., südlich der L 209, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 27.06.2006.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.03.2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.03.2011 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 04.03.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 31.05.2011 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 04.07.2011 bis zum 05.08.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.06.2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg a.F., 05.10.2011

 Siegel (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Burg a.F., 11.11.2011

 Siegel (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Oldenburg i.H., 25.11.2011

 -Offentl. best. Verm.-Ing.-

Burg a.F., 24.11.2011

 Siegel (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Burg a.F., 01.12.2011

 Siegel (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„Zukunftspark“ am westlichen Ortseingang des Ortsteiles Burg a.F., südlich der L 209

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 10. November 2011

