

# SATZUNG DER STADT BURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 I

Für das Gebiet in Burgstaaken, östlich der Straße Burgstaaken und nördlich der Bebauung am Binnensee im Bereich der Getreidesilos

## PRÄAMBEL :

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches von 1986 und 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl.-Schl.-H.S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30. 09. 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 I für das Gebiet in Burgstaaken östlich der Straße Burgstaaken und nördlich der Bebauung am Binnensee, im Bereich der Getreidesilos erlassen.  
Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B). Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

## VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch den Hauptausschuß der Stadt Burg auf Fehmarn vom 01. 06. 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 01. 06. 1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22. 06. 1999 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 07. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Hauptausschuß der Stadt Burg auf Fehmarn hat in seiner Sitzung am 22. 06. 1999 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 30. 07. 1999 bis zum 31. 08. 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 21. 07. 1999 im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. 09. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die vorgenannten Verfahrensvermerke von 1. - 7. werden als richtig beschteigt.

Burg auf Fehmarn, 04. 10. 1999



(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am 13. 10. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der räumlichen Geltungsbereiche der Planung werden als richtig beschteigt.

Burg auf Fehmarn, 14. 10. 1999



(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. 09. 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. 09. 1999 gebilligt.

Burg auf Fehmarn, 04. 10. 1999



(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg auf Fehmarn, 26. 10. 1999



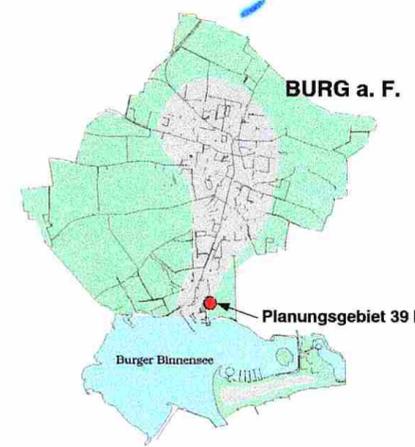
(Bürgermeister)

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05. 11. 1999 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 am 06. 11. 1999 in Kraft getreten.

Burg auf Fehmarn, 08. 11. 1999



(Bürgermeister)



BURG a. F.

Planungsgebiet 39 I



## Übersichtsplan

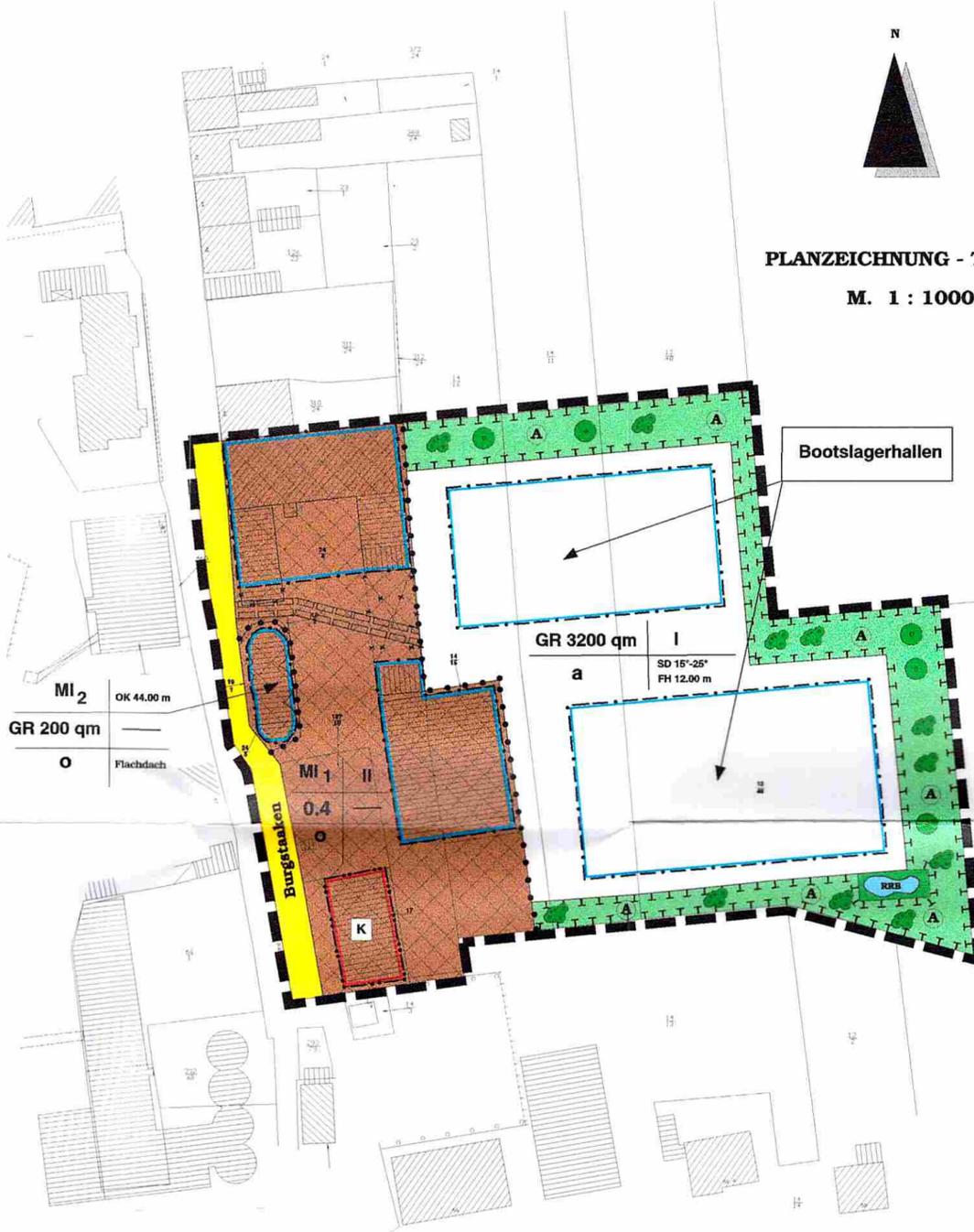
zum Bebauungsplan Nr. 39 I der Stadt Burg auf Fehmarn

Planfertiger und Auskunfte :

Fachbereich Bauen und Verwaltung  
Abt. Stadtplanung  
Stadt Burg auf Fehmarn  
Ohrtstr. 22  
23769 Burg auf Fehmarn  
Tel. 04371/500342 (Herr Setzer)

## PLANZEICHNUNG - TEIL A

M. 1 : 1000



## TEXT - TEIL B

- Auf den Flächen für besonderen Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Zwecke erforderlich ist, sind außer Bootsagerhallen folgende Nutzungen zulässig :
  - Lagerräume für Landwirtschaft und Fischereibetriebe insgesamt max. 600 qm
  - Segelreparaturwerkstatt insgesamt max. 200 qm
  - "Indoor"-Kletteranlage insgesamt max. 100 qm

§ 9 (1) 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 5 1 - 16 BauNVO
  - In den MI<sub>1</sub> und MI<sub>2</sub>-Gebieten (§ 6 BauNVO) sind gem. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig :
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 1 (3) 3. BauNVO
    - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten)

Schank- und Speisewirtschaften sind nur in dem historischen Lagergebäude [K] zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 5 16-21a BauNVO
  - Die zulässige Grundfläche darf durch die der Anrechnung unterliegenden Grundflächen bis zu Hundert vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8  
§ 19 (4) BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.**  
§ 22 u. 23 BauNVO
  - In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig, die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.  
§ 22 (4) BauNVO
- Schallschutz im Mischgebiet**  
§ 9 (1) 24 BauGB
 

Für die Errichtung neuer, dem Wohnen dienender Gebäude bzw. für die vorhandenen Wohngebäude sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die gewährleisten, dass die Richtwerte der entsprechenden Normen (hier u.a. DIN 18005, DIN 4109 sowie die VDI 2719) eingehalten werden.  
Die passiven Maßnahmen sowie die Grundrissgestaltung und Gebäudestellung sowie der Einbau von zusätzlichen Schallschutzfenstern, sind deshalb auf der Grundlage von Schallschutzimmissionsberechnungen nachzuweisen und durchzuführen.
- Gestalterische Festsetzungen**
  - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
§ 92 (1) 1. LBO
 

Farbige Außenwandstriche an baulichen Anlagen auf den für besondere Nutzungszwecke vorgesehenen Flächen müssen in hellen weiß-grauen oder blau-grauen, gedämpften Farbtönen erfolgen. Dacheindeckungen sind in grauen oder braunen Farbtönen zulässig.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

1. **Art der Nutzung** § 5 1 - 16 BauNVO



Mischgebiet § 6 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 16 - 21a BauNVO



Überbaubare Grundfläche § 16 (2) 1. BauNVO



Grundflächenzahl § 16 (2) 1. BauNVO



Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3. BauNVO



Max. Firsthöhe der baulichen Anlage bezogen auf O.K. Straßenmitte der Straße Burgstaaken § 16 (3) 2. BauNVO



Max. Höhe der baulichen Anlage bezogen auf O.K. Straßenmitte der Straße Burgstaaken § 16 (3) 2. BauNVO

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.**  
§ 22 u. 23 BauNVO



Baugrenze § 23 (3) BauNVO



Baulinie § 23 (2) BauNVO



Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

4. **Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.**  
§ 9 (1) 9 BauGB



Bootsagerhallen § 9 (1) 9 BauGB

5. **Verkehrsflächen**  
§ 9 (1) 11. BauGB



Straßenbegrenzungslinie

6. **Private Grünflächen**  
Als Begrünung des Regenrückhaltebeckens  
§ 9 (1) 15. BauGB



Vorhandene bauliche Anlage

7. **Umrandung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.**  
§ 9 (1) 20. BauGB



Künftig fortfallende bauliche Anlage

Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Verkehrsflächen und durch die Errichtung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.  
§ 8a - 8c BNatSchG  
§ 6 - 10 LNatSchG



Vorhandene Flurstücksgrenzen

8. **Wasserflächen**  
§ 9 (1) 16. BauGB



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

9. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** zugunsten der Anlieger § 9 (1) 21. BauGB



Flurstücksbezeichnung

10. **Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen oder vom Maß unterschiedlicher Nutzungen.  
§ 16 (5) BauNVO



Vorhandene bauliche Anlage

11. **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.**  
§ 9 (7) BauGB



Künftig fortfallende bauliche Anlage

12. **Satteldach**  
§ 92 (1) 1. LBO



Künftig fortfallende bauliche Anlage

13. **Dachneigung**  
§ 92 (1) 1. LBO



Künftig fortfallende bauliche Anlage

aufgestellt : 30. 09. 1999  
geändert :