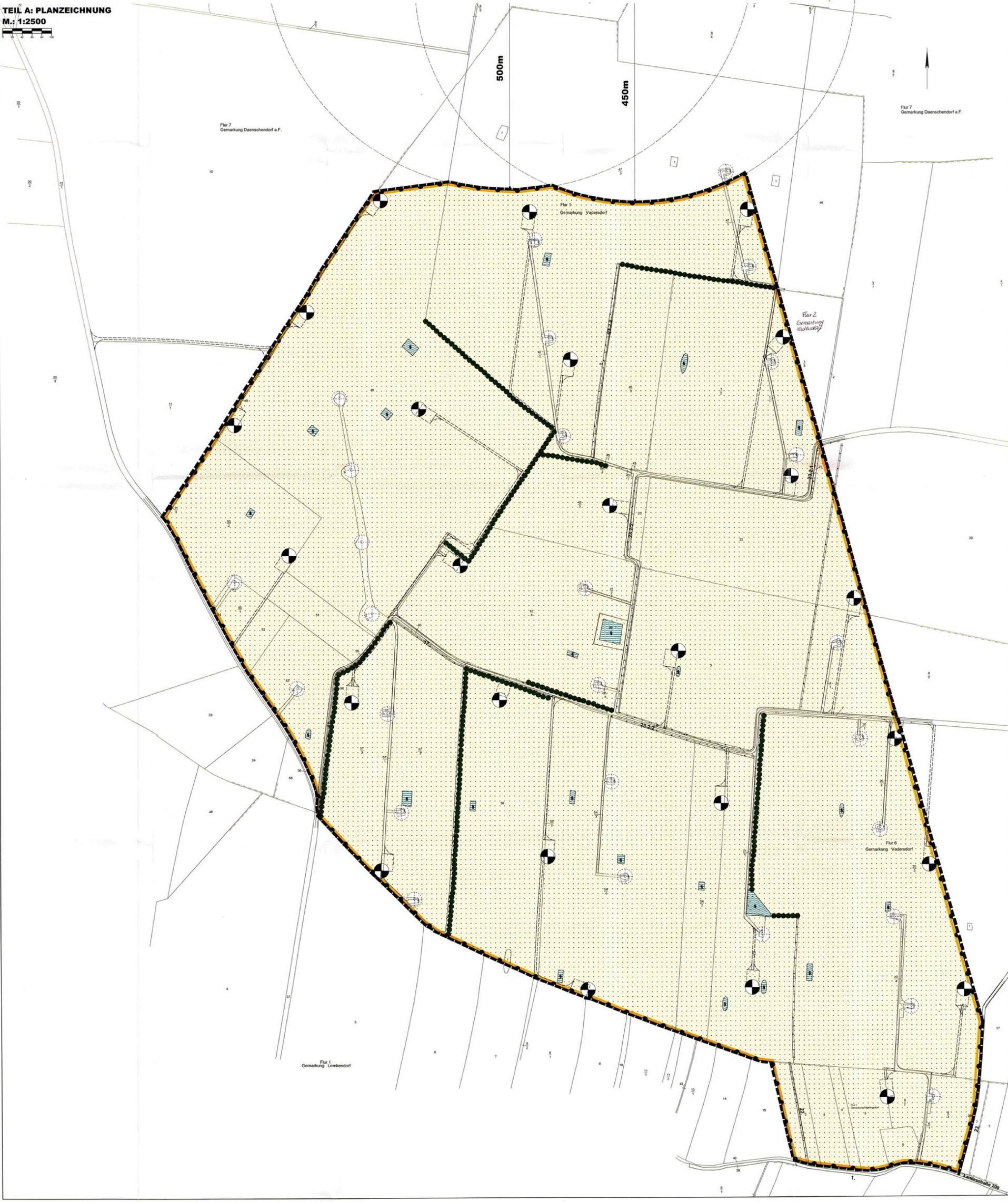


BEBAUUNGSPLAN NR. 55 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2500



PLANZEICHEN

- Es gilt die BauNVO 1990
- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSER-REINIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 - VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 - DERZEITIGE WINDENERGIEANLAGENSTANDORTE
 - VORGESEHENE STANDORTE DER WINDENERGIEANLAGEN
 - VORHANDENES VERBANDSGEWÄSSER MIT NUMMER
 - VORHANDENE WEGE
 - VORGESEHENE ERSCHLIEßUNG DER EINZELANLAGEN
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- GESCHÜTZTES KLEINGEWÄSSER § 15 a LNatSchG
 - GESCHÜTZTER KNICK § 15 b LNatSchG

TEIL B: TEXT

- 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
- Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen - Windenergieanlagen - sind höchstens 25 Windenergieanlagen zulässig.
- 2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf bis zur Flügelspitze 100m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
- 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
- Für den Außenstrich der Windkraftanlagen sind nicht glänzende Farböne in hellgrau und grün zulässig.
- Hinweise:
- Die innere Erschließung des Windparks ist nach der LBO 5-H genehmigungspflichtig. Daher wurde auf die Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Dieses wird im Genehmigungsverfahren geregelt.
 - Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Fehmarn und den Vorhabenträgern. Im Übrigen wird auf den als Anlage zur Begründung beigefügten landschaftspflegerischen Belegplan verwiesen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 0452173917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.06.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Fehmarn für den Windpark Fehmarn-Mitte mit den Windenergieanlagen zwischen den Ortschaften Bisdorf, Vadersdorf, Lemkendorf und Dänschendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Landkirchen vom 30.09.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ am 14.11.2002.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.11.2003 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 16.12.2003 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 23.02.2004 bis zum 28.03.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.02.2004 durch Abdruck im „Fehmarnsches Tageblatt“ und am 14.02.2004 in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.
- Burg a.F., 05.10.2004
- Stadtsiegel Fehmarn
- Otto-Uwe Schriedt
Bürgermeister

4) Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.07.11.07 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Erklärungsansprüche 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 mit dem am 06.11.2004 in Kraft getreten.

Burg a.F., 05.10.2004

Stadtsiegel Fehmarn

Otto-Uwe Schriedt
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 55

für den Windpark Fehmarn mit den Windenergieanlagen zwischen den Ortschaften Bisdorf, Vadersdorf, Lemkendorf und Dänschendorf

ÜBERSICHTSPLAN



Burg a.F., 05.10.2004

Stadtsiegel Fehmarn

Otto-Uwe Schriedt
Bürgermeister

Oldenburg i.H., 19.10.04

Siegel

Otto-Uwe Schriedt
Bürgermeister

Burg a.F., 02.11.2004

Stadtsiegel Fehmarn

Otto-Uwe Schriedt
Bürgermeister

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.