B-Plan Nr 15 1. Ändg
- Arbeitsunterlage v 610 -

2. Ausf.

SATZUNG DER STADT BURG AUF FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: TEILBEREICHE ZWISCHEN STAAKENSWEG, BRESLAUER STRASSE, HAFENBAHNLINIE UND GEPLANTE SÜDLICHE STADTUMGEHUNG

AUFGRUND DES §10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) UND DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBL. SCHL-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER I. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 9.12.1960 (GVOBL. SCHL.-H. S198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG DER STADT BURG AUF FEHMARN VOM 29.9.1978 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN № 15 1.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: TEILBEREICHE ZWISCHEN STAAKENSWEG, BRESLAUER STRASSE, HAFENBAHNLINIE UND GEPLANTE SÜDLICHE STADTUMGEHUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN:

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§2 BAUNVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	4 BAUNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§17(4) BAUNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (HAUPTGEBÄUDE) BEZUGSPUNKT = OK. ACHSE FAHRBAHN VOR GRUNDSTÜCKSMITTE, BEI ECKGRUNDSTÜCKEN DAS MITTEL	§16(3) BAUNVO
EF +0,60 / TH +3,40	OK ERDGESCHOSSFUSSBODEN IN METER ÜBER BP ZWINGEND / TRAUFHÖHE ÜBER BP ALS HÖCHSTGRENZE	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§16(2,2) BAUNVO
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§16(2,1) BAUNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§22(1) BAUNVO
/o\	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§22(2) BAUNVO
△o	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§22(2) BAUNVO
g	EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG (GARTENHOFHÄUSER)	§22(4) BAUNVO
	BAULINIE	§23(2) BAUNVO
	BAUGRENZE	23(3) BAUNVO
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§9(4) BBAUG u. §111(1) LBO
FD	FLACHDACH 0-3°	
SD 38-42°	SATTELDACH DACHNEIGUNG 38-42°	
WD 30-35° 40-45°	WALMDACH DACHNEIGUNG HAUPTDACH 30-35° WALM 40-45°	
	HAUPTFIRSTRICHTUNG (DACHFORM)	§9(1.2) BBAUG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§9(1.11) BBAUG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
R G	RAD- ODER GEHWEG	
P	PARKFLÄCHEN	
	BAUMSTREIFEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§9(1.12) BBAUG
	UMFORMERSTATION	
	STROMVERSORGUNGSFREI- LEITUNG	§9(1.13) BBAUG
ST/GA	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN	§9(1.4.) BBAUG
GST/GGA	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ODER GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§9(1.22) BBAUG
	GRÜNFLÄCHEN	§9(1.15) BBAUG
(K)	KINDERSPIELPLATZ 6-12 JAHRE	
	ANPFLANZUNG VON BAUMEN	
	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN BIS 3,0 m WUCHSHÖHE	
	FREIZUHALTENDE SICHTSCHUTZFLÄCHEN H ≦ 0,60 m § 9 ABS.1.10	BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§9 ABS. 7 BBAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§16 ABS.5 BAUNVO
	SONSTIGE ABGRENZUNGEN Z.B. UNTERSCH. DACHFORM	

geändert gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 25. 01. 1980

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
36/54	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
---6---	HÖHENLINIEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

TEIL B: TEXT

1. Überbaubare Grundstücksflächen
Nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen in den reinen Wohngebieten, soweit sie nach der Landesbauordnung anzeige- oder genehmigungspflichtig sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen hiervon können, jedoch nur für die rückwärtigen Grundstücksflächen, für Garagen gewährt werden. In den WR-Gebieten mit offener Bauweise sind nur freistehende Einfamilienhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Äußere Gestaltung
In den Altbaugebieten sind bei Um- und Anbauten die heute straßentypischen Gestaltungselemente zu übernehmen. In Neubaugebieten ist innerhalb klar abgegrenzter Bereiche die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Festgesetzt wird im einzelnen:
a) Fassade: Verblendung aus roten Vormauerziegeln; anders gestaltete Flächen, wie Naturholz, Putz, Sichtbeton und ähnliches sind bis zu 15 % zulässig.
b) Dachform: Von den festgesetzten Dachformen können Abweichungen zugelassen werden, wenn mindestens 3 Gebäude in einer Gruppe gleiche Dachformen erhalten sollen. Als Dachdeckungsmaterial wird dunkle Pfannen- oder Schieferdeckung vorgeschrieben. Wenn Flachdach ausgeführt wird, dann nur als kiesbedecktes Flachdach mit max. 3° Neigung.
c) Kniestöcke: Kniestöcke sind bei Sattel- und Walmdächern bis zu einer Höhe von 25 cm, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.
d) Einfriedigung: Die Grundstücksgrenzen können nach den Straßenseiten hin mit einer niedrigen Einfassungsmauer, max. 30 cm hoch, im Material passend zum Hauptgebäude, abgeschlossen werden. Dahinter kann mit 40 cm Abstand eine höchstens 50 cm hoch wachsende Hecke angepflanzt werden. Vorstehendes gilt auch für die seitliche Einfriedigung bis zur Höhe der Gebäudeflucht. Hinter dieser Flucht und abseits der Straße gelegene Grundstücksflächen sind so einzufriedigen, daß sie sich in das Gesamtbild einfügen (leichtes Material, Höhe nicht über 1 m). Ausnahmsweise sind Sicht- und Lärmschutzanlagen bis zu einer Länge von 5 m und einer Höhe von 2 m zulässig. Als Material hierfür wird Mauerwerk passend zum Hauptgebäude oder Naturholz vorgeschrieben. Im Bereich der Gartenhofanlagen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sichtschutzwände aus Mauerwerk oder Naturholz bis 2,50 m Höhe auf den Grundstücksgrenzen zugelassen.
e) Dachaufbauten: Dachaufbauten (auch Rücksprünge) müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 50 v. H. der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3. Garagen
Als Dachform für die Garagen als eigenständige Baukörper wird Flachdach vorgeschrieben. Kellergaragen sind wegen der zu flach liegenden Regenwasservorflut (Überflutungsgefahr) nicht zugelassen. Als Garagen können auch massive Fertiggaragen in Sicht- oder Waschbeton zugelassen werden.

4. Sichtdreiecke
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen über eine Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante nicht zulässig.

5. Schallschutz im Bereich der geplanten Umgehungsstraße
Südlich der geplanten Umgehungsstraße sind in dem angrenzenden reinen Wohngebiet zur Schallpegelminderung an der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich der offenen Bebauung ein mind. 12 m breiter und im Bereich der Gartenhofhäuser ein mind. 4,0 m breiter Pflanzstreifen mit Bäumen und Unterpflanzung aus Gehölzen mit hoher Schallpegelminderung herzustellen. (Acer pseudo-platanus, Tilia platyphyllos u. a., vergl. hierzu Forschungsarbeit Dr. agr. Gerhard Beck). Die Wohnräume der an der geplanten Umgehungsstraße liegenden Gebäude sind mit schallpegelmindernden Bauteilen herzustellen (z. B. Dreifachisolierglasscheiben u. a.).

geändert gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 25. 01. 1980

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBAUG, AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 28.7.1978......

BURG A. F., DEN 16.5.1979......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.8.1978... BIS 20.9.1978... NACH VORHERIGER, AM 12.8.1978... ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KONNTEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BURG A. F., DEN 16.5.1979......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 31.10.1978.., SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Oldenburg/Holst. 09. Juli 1979
Katasteramt Oldenburg i. H.
Ob.-Reg.-Verm.-Rat

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 29.9.1978... VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 29.9.1978... GEBILLIGT.

BURG A. F., DEN 16.5.1979......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 ... VERFÜGUNG DES HERRN LANDRATS DES KRS. OSTHOLST. v. 30.11.79. AZ 611.3-008/B 15 (1).... MIT AUFLAGEN ERTEILT.

BURG A. F., DEN 31.1.1980......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 25.1.1980... ERFÜLLT.
DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES HERRN LANDRATS D.KRS. OH VOM 28.7.1980.. AZ 611.0/2-Hi./Re.... BESTÄTIGT.

BURG A. F., DEN 12.8.1980......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BURG A. F., DEN 12.8.1980......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 19.8.1980... MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

BURG A. F., DEN 19.8.1980......
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat
BÜRGERMEISTER