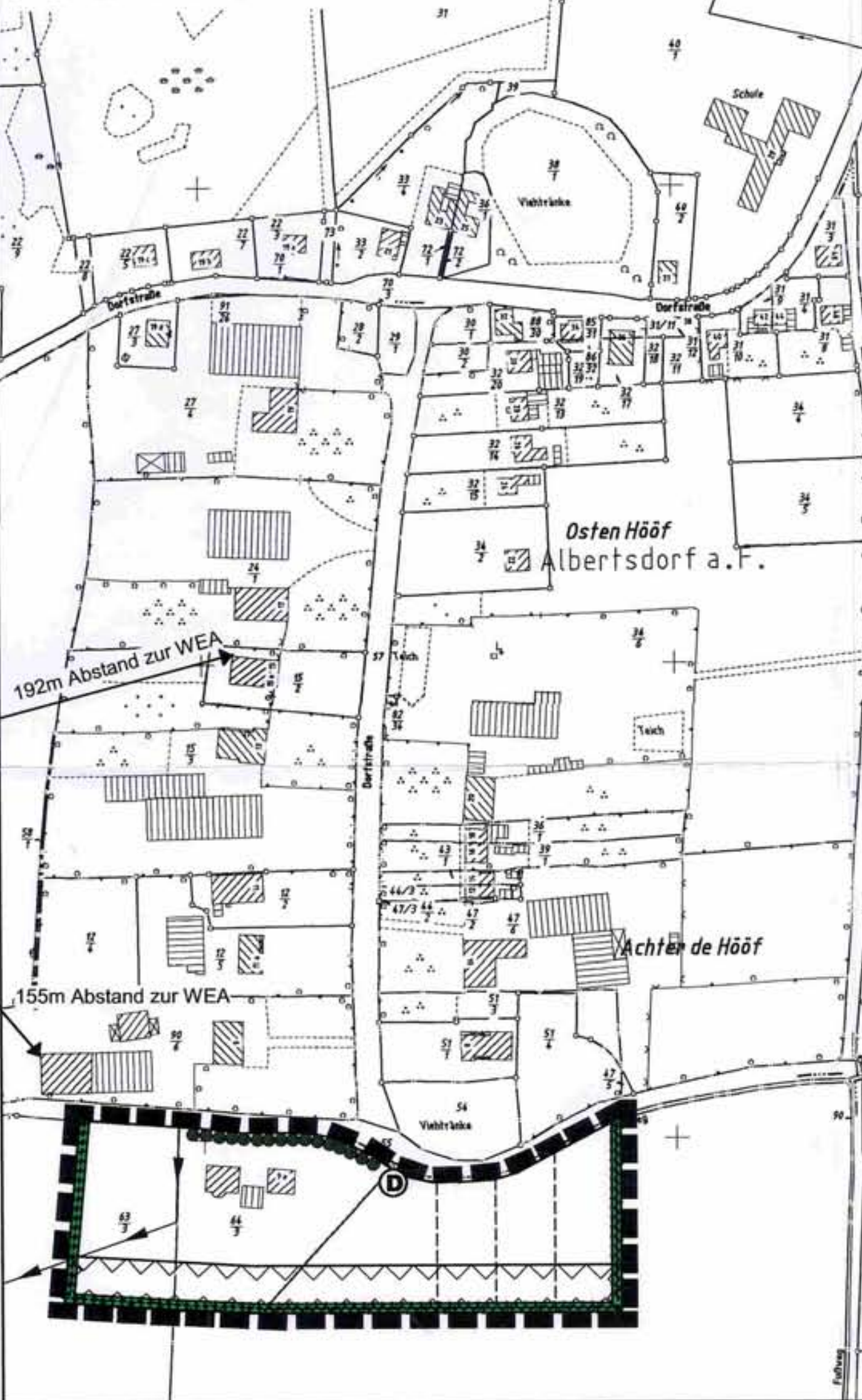
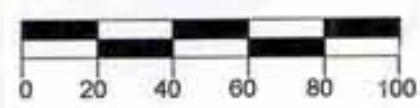


ABRUNDUNGSSATZUNG ALBERTSDORF a. F.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2.000



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite eines Baugrundstückes beträgt, bezogen auf die Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße (Dorfstraße), mindestens 22 Meter.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

2.2 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. 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)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.

Diese sind flächenhaft mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich Dachpfannen in rot oder rotbraun zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Außenwände: Es sind Ziegel und Holz bei roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.

5.2 MINDESTBEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Innerhalb des Plangebietes ist je 500 m² angefangener Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ABRUNDUNGSSATZUNG

§ 9 Abs. 7 BauGB

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

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE

DODELSTEIN (KULTURDENKMAL)

§ 1 Abs. 2 DSchG

VERBANDSGEWÄSSER 1.1.1.2 (FREIHALTEBEREICH SIEHE BESCHREIBUNG)

GESCHÜTZTE KNICKS § 15b LNatSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 30.09.2004 die 9. Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.03.2004 der Satzungsentwurf gemäß § 13 Ziffer 3 zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen.
- Den von den Änderungen betroffenen Bürgern ist gemäß § 13 Ziffer 2, Halbsatz 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2004 bis zum 23.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wurde am 30.09.2004 von der Stadtvertretung beschlossen. *Stadt Fehmarn, 10. NOV. 2004*
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 4 Abs. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Fehmarn, 21. MRZ. 2005

Siegel

(Schmiedt)
- Bürgermeister -

- Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Bescheid vom 03.02.2005 Az.: 6.61-1-1-46 § 34; § 10 Nr. 9 sm die Abrundungssatzung -mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen gemäß- genehmigt.

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 21.04.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Satzung wurde mithin am 22.04.2005 wirksam.

19 und am 20.04.2005 in Fehmarnsches Tagesblatt

Stadt Fehmarn, 25. APR. 2005

Siegel

(Schmiedt)
- Bürgermeister -

9. ABRUNDUNGSSATZUNG DER STADT FEHMARN FÜR EINEN BEREICH AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON ALBERTSDORF, SÜDLICH DER DORFSTRAßE

(ABRUNDUNGSSATZUNG ALBERTSDORF)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 25.000

Stand: 10. November 2004

