

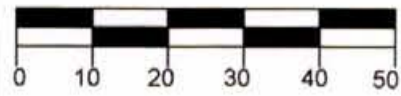
BEBAUUNGSPLAN NR. 95 DER STADT FEHMARN

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



z.G. des WBV

MD-3
I
0,25



z.G. der Feuerwehr

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MD DORFGEBIETE § 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

○ OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

△△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

— BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

■ REGENRÜCKHALTEBECKEN (FEUERLÖSCHTEICH) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN OFFENTLICH

■ SPIELPLATZ

■ WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

■ WASSERFLÄCHEN

■ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9 Abs. 1 Nr. 21

ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND NOTFALLFAHRZEUGE BauGB

— § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

■ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

1,86 HÖHENPUNKTE

1/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

○ KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) Bei festgesetzter GRZ von 0,2 darf diese durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,4 überschritten werden.

(2) Bei festgesetzter GRZ von 0,3 darf diese durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150% und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,75 überschritten werden.

2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesite.

3. MINDESTGRÖÖE DES BAUGRUNDSTÜCKS (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das MD-1*-Gebiet und das MD-2-Gebiet zusammen wird eine Mindestgrundstücksgröße von 12.000 m² festgesetzt.

4. 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 mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Bojendorf, zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.04.2011 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 wurde am 12.04.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 14.03.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 20.09.2011 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 10.10.2011 bis zum 10.11.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.09.2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., ... 0.1. DEZ. 2011 ...



(Otto-Liwe Schmiedt) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 14.06.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt

Oldenburg i.H., ... 2.2. DEZ. 2011



(Otto-Liwe Schmiedt) - Bürgermeister -

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., ... 1.6. DEZ. 2011



(Otto-Liwe Schmiedt) - Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen

Burg a.F., ... 1.9. DEZ. 2011



(Otto-Liwe Schmiedt) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 10.1.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am ... 10.1.2012 in Kraft getreten.

Burg a.F., ... 1.1.2012



(Otto-Liwe Schmiedt) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 95

für ein Gebiet im Ortsteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Dezember 2011

