

BEBAUUNGSPLAN NR.115 DER STADT FEHMARN

im Ortsteil Burg auf Fehmarn, für ein Gebiet westlich der Reiterkoppel - Reitanlage Burg auf Fehmarn des Ringreitvereins Fehmarn

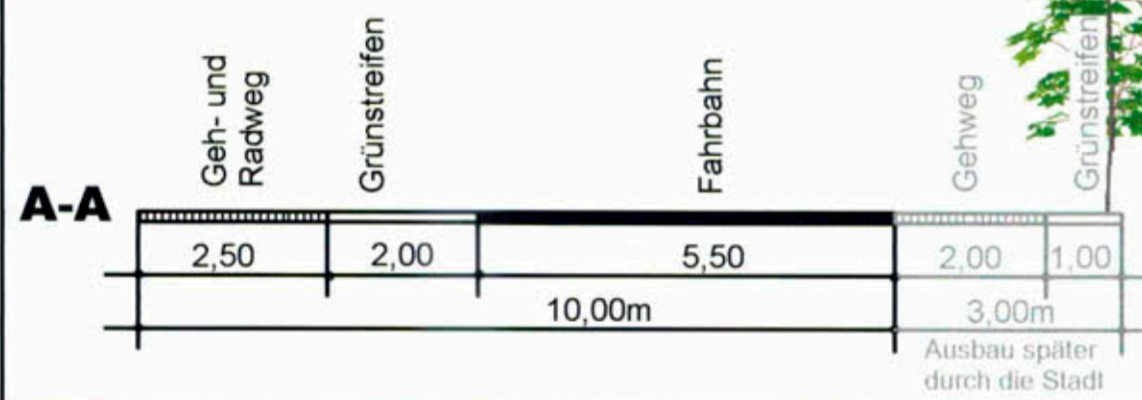
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR < 750 m²** GRUNDFLÄCHE § 16 BauNVO
- GH < 17,00 m** GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauNVO
- BAUGRENZE

- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUß- UND RADWEG, ANLIEGERSTRAßE

- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PRIVAT GRÜNFLÄCHE
- REIT- UND TURNIERPLATZ

- 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

- ERHALTUNG VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENER REITPLATZ
- VORHANDENE STELLPLÄTZE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. PRIVATE GRÜNFLÄCHE - REIT- UND TURNIERPLATZ** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - (1) Die private Grünfläche - Reit- und Turnierplatz - dient dem Betrieb eines Reit- und Turnierplatzes und der Unterbringung der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:
 1. Eine Reithalle mit den dazugehörigen
 - Stallungen,
 - Lagerhallen und Unterständen,
 - Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung,
 2. eine Zuschauertribüne,
 3. Reitplätze mit einer insgesamt maximalen Grundfläche von 14.000 m²,
 4. Stellplätze.
 - (2) **BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
- 2.1 BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Ausnahmsweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise, auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.05.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Fehmarn, im Ortsteil Burg auf Fehmarn, für ein Gebiet westlich der Reiterkoppel - Reitanlage Burg auf Fehmarn des Ringreitvereins Fehmarn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 27.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.01.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.02.2013 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 23.01.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2013 bis zum 25.04.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.03.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg a.F., den... 2.3. MAI 2013

 -Bürgermeister-
7. Der katastermäßige Bestand am 21.03.2013 sowie die planmäßigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den... 3.6. MAI 2013

 -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den... 17. MAI 2013

 -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., den... 28. MAI 2013

 -Bürgermeister-
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. AUG. 2013 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 2.4. AUG. 2013... in Kraft getreten.

Burg a.F., den... 2.2. AUG. 2013

 -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 115

im Ortsteil Burg auf Fehmarn, für ein Gebiet westlich der Reiterkoppel - Reitanlage Burg auf Fehmarn des Ringreitvereins Fehmarn

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 16. Mai 2013

