

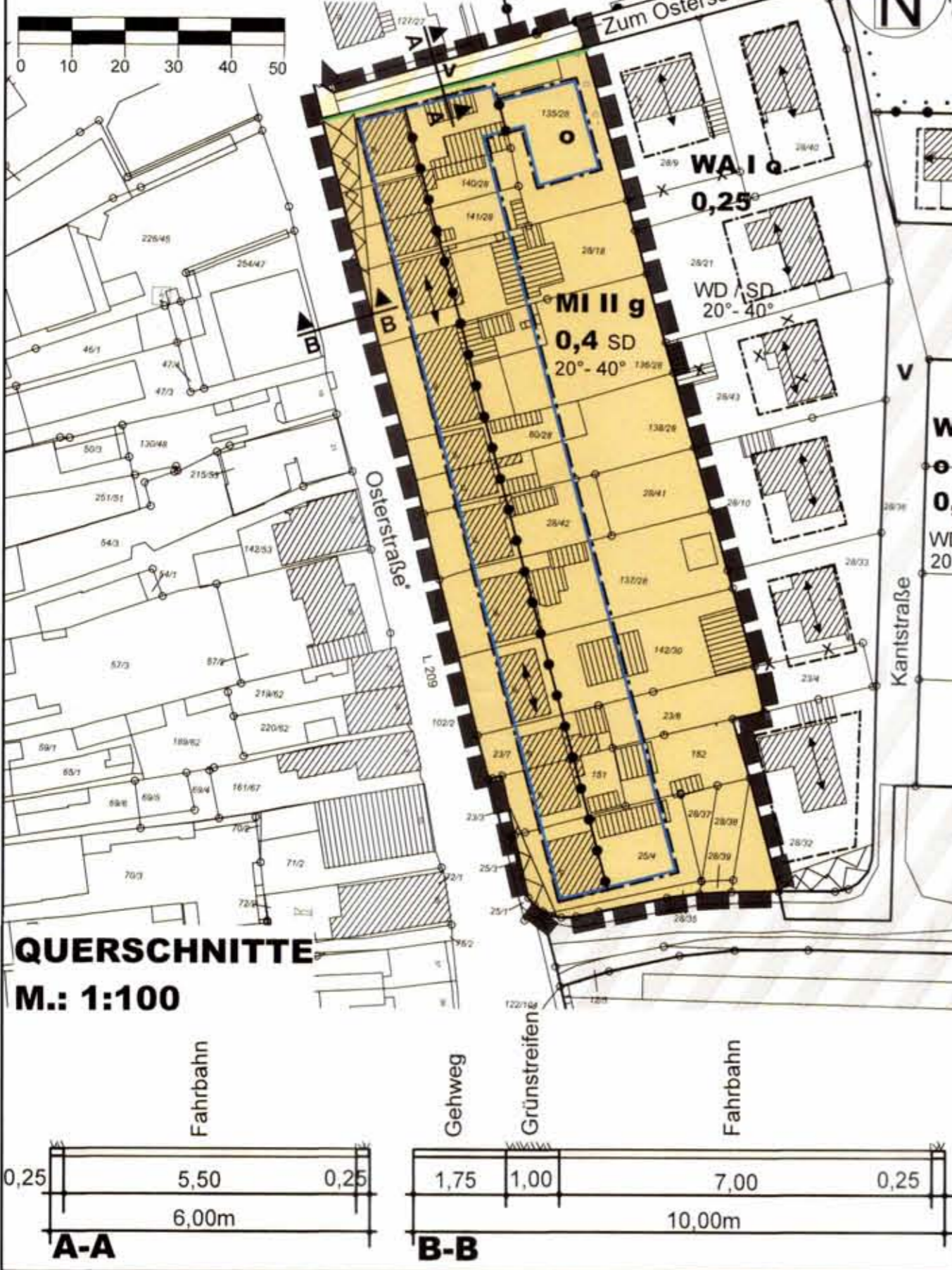
BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 10. ÄNDERUNG DER STADT FEHMARN

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



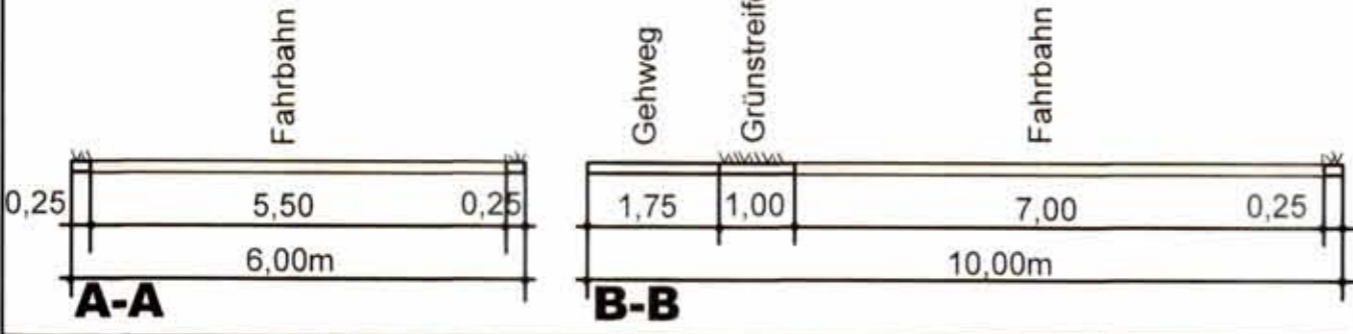
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
SD	SATTELDACH	
20° - 40°	DACHNEIGUNG	
	FIRSTRICHTUNG	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
Im Mischgebiet sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Bei der Zusammenlegung mehrerer Grundstücke sowie bei Um- und Anbauten sind die heute straßentypischen Gestaltungselemente zu übernehmen. In Neubaugebieten ist innerhalb klar abgegrenzter Bereiche die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen.
 - EINFRIEDUNG**
Die Grundstücksgrenzen können zu den Straßenseiten hin abgeschlossen werden. Dahinter kann mit 40cm Abstand eine höchstens 50 cm hohe, wachsende Hecke angepflanzt werden. Vorstehendes gilt auch für die seitliche Einfriedung 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 1m). Ausnahmsweise sind Sicht- und Lärmschutzanlagen bis zu einer Länge von 5m und einer Höhe von 2m zulässig, als Material hierfür wird Naturholz vorgeschrieben.
 - HÖHENLAGE**
Die Sockelhöhe wird bezogen auf die vorhandene oder geplante Fahrbahnachse auch 50 cm festgesetzt.
- GARAGEN**
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kellergaragen sind nicht zugelassen. Als Dachform für die Garagen als eigenständiger Baukörper wird Flachdach vorgeschrieben.
- SICHTDREIECKE**
In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 70cm Höhe nicht zugelassen und dauernd freizuhalten.

NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der "Gestaltungssatzung der historischen Altstadt im Stadtteil Burg auf Fehmarn (Gestaltungssatzung Innenstadt)" in der Fassung von 2010.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.06.2014 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschuss vom 11.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 11.03.2014.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.03.2014 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.03.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.03.2014 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 12.05.2014 bis zum 16.06.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 03.05.2014 und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den 7. JUNI 2014

 (Otto-Uwe Schmiedt)
 -Bürgermeister-
- Oldenburg i. H., den 07. JULI 2014

 (Ruwoldt)
 -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
- Burg a.F., den 25. JUNI 2014

 (Otto-Uwe Schmiedt)
 -Bürgermeister-
- Burg a.F., den 27. JUNI 2014

 (Otto-Uwe Schmiedt)
 -Bürgermeister-
- Burg a.F., den 16. OKT. 2014

 (Otto-Uwe Schmiedt)
 -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. Juni 2014

