



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses am 10.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt am 05.12.2013 und in den Lübecker Nachrichten am 05.12.2013 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben am 11.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2013 bis zum 20.01.2014 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 05.12.2013 im Fehmarnschen Tageblatt und am 05.12.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fehmarn, den 21. JAN. 2014
 Otto-Uwe Schmiedt
 Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 14.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 16.07.2014

6. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2014 bis 16.05.2014 erneut ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.04.2014 im Fehmarnschen Tageblatt und am 04.04.2014 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fehmarn, den 25. JUNI 2014
 Otto-Uwe Schmiedt
 Bürgermeister

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

Fehmarn, den 26. JUNI 2014
 Otto-Uwe Schmiedt
 Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes 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 05. NOV. 2014 durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt und am 05. NOV. 2014 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06. NOV. 2014 in Kraft getreten.

Fehmarn, den 07. NOV. 2014
 Otto-Uwe Schmiedt
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

SO CAMP Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
 hier: Campingplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 600 qm max. Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 (1)11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: Hauptweg auf dem Campingplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet Risikogebiet Binnenhochwasser und Ostseehochwasser

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Hier: Eingrünung mit Heckenpflanzen gem. Umweltbericht

Hier: künftig fortfallende Hecken

Hier: Einzelbaum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenzen

Nr. des vorh. Flurstücks

Text – Teil B –

Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 92 (1) Nr. 3 LBO

Die Außenwandflächen von Gebäuden sind überwiegend einheitlich aus Klinker oder Holz herzustellen. Das Dach ist mit einer Neigung von 0-30° auszubilden und erhält eine Hartbedachung. Für die Eindeckung ist Material mit dunklem Farbton zu verwenden. Das Gebäude liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich und bedarf besonderer Anforderungen nach § 4 (1) LBO, §§ 13 + 14 LBO. Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50m über OK Terrain.

Anpflanzen/Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der westlichen und südlichen Abgrenzung des Baufeldes ist eine zweireihige Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen oder zu erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 33 der Flur 1, Gemarkung Strukkamp der Stadt Fehmarn wird der natürlichen Entwicklung überlassen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Für den zusätzlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Planbereichs sind die Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich und auf dem Flurstück 33 der Flur 1 Gemarkung Strukkamp, Stadt Fehmarn zuzuordnen.

Satzung der Stadt Fehmarn

über die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr.8

für das Gebiet "Campingplatz Wallnau" der ehemaligen Gemeinde Westfehmann, Bereich des Sanitärgebäudes im nördlichen Platzteil.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOB. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet, "Campingplatz Wallnau" der ehemaligen Gemeinde Westfehmann, Bereich des Sanitärgebäudes im nördlichen Platzteil bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen.

Bearbeitungsstand: 29.08.2013/12.11.2013/15.11.2013/21.01.2014/30.01.2014/11.02.2014/05.06.2014/07.07.2014

Planverfasser
 Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266