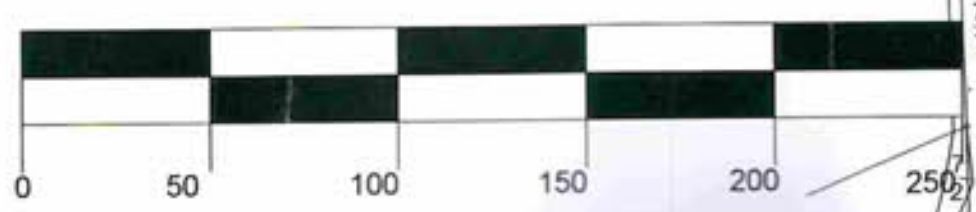


BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT FEHMARN TEILBEREICH 2 WINDPARK "KLINGENBERG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN - WINDENERGIEANLAGEN- ALS ZUSATZNUTZUNG ZUR GRUNDNUTZUNG "FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT" § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

13 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

2,36 HÖHENPUNKTE ÜBER NN

DERZEITIGE WINDENERGIEANLAGENSTANDORTE MIT ANLAGENNUMMERN

VORGESEHENE WINDENERGIEANLAGENSTANDORTE MIT ANLAGENNUMMERN

VORHANDENE WEGE

VORGESEHENE ERSCHLIEßUNG DER EINZELANLAGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GESCHÜTZTES KLEINGEWÄSSER § 15 a LNatSchG

GESCHÜTZTER KNICK § 15 b LNatSchG

GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN (GEMESSEN AB KÜSTENLINIE) § 11 Abs. 1 LNatSchG

BAUVERBOT (GEMESSEN AB OBERE BOSCHUNGSKANTE DES STEILUFERS) § 80 Abs. 1 Nr. 2 LWG

— RICHTFUNKTRASSE

RECHTSGRUNDLAGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen - Windenergieanlagen - sind höchstens 17 Windenergieanlagen zulässig.

2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf bis zur Flügelspitze 100m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Für den Außenanstrich der Windkraftanlagen sind nicht glänzende Farbtöne in hellgrau und grün zulässig.

Hinweise:

1) Die innere Erschließung des Windparks ist nach der LBO S-H genehmigungspflichtig. Daher wurde auf die Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Dieses wird im Genehmigungsverfahren geregelt.

2) Die Sicherung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Fehmarn und dem Vorhabenträger. Im Übrigen wird auf die als Anlage zur Begründung beigefugte Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft verwiesen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Fehmarn für die für die Windparks östlich der Ortschaft "Klingenberg" und nordwestlich der Ortschaft "Presen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.07.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 14.04.2005 und im "Fehmarnsches Tageblatt" am 13.04.2005 erfolgt

1b) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.2005 durchgeführt worden.

1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.04.2005.

1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1e) Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 23.08.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2005 bis zum 21.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.09.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und am 09.09.2005 durch Abdruck im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1g) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss begitelt.

Burg a.F., ... 27. DEZ. 2005

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 14.09.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., ... 1.8. JAN. 2006

(Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.

Burg a.F., ... 27. DEZ. 2005

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

4) Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 5.12.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht 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 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 ... 27. JAN. 2006 in Kraft getreten.

Burg a.F., ... 27. JAN. 2006

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

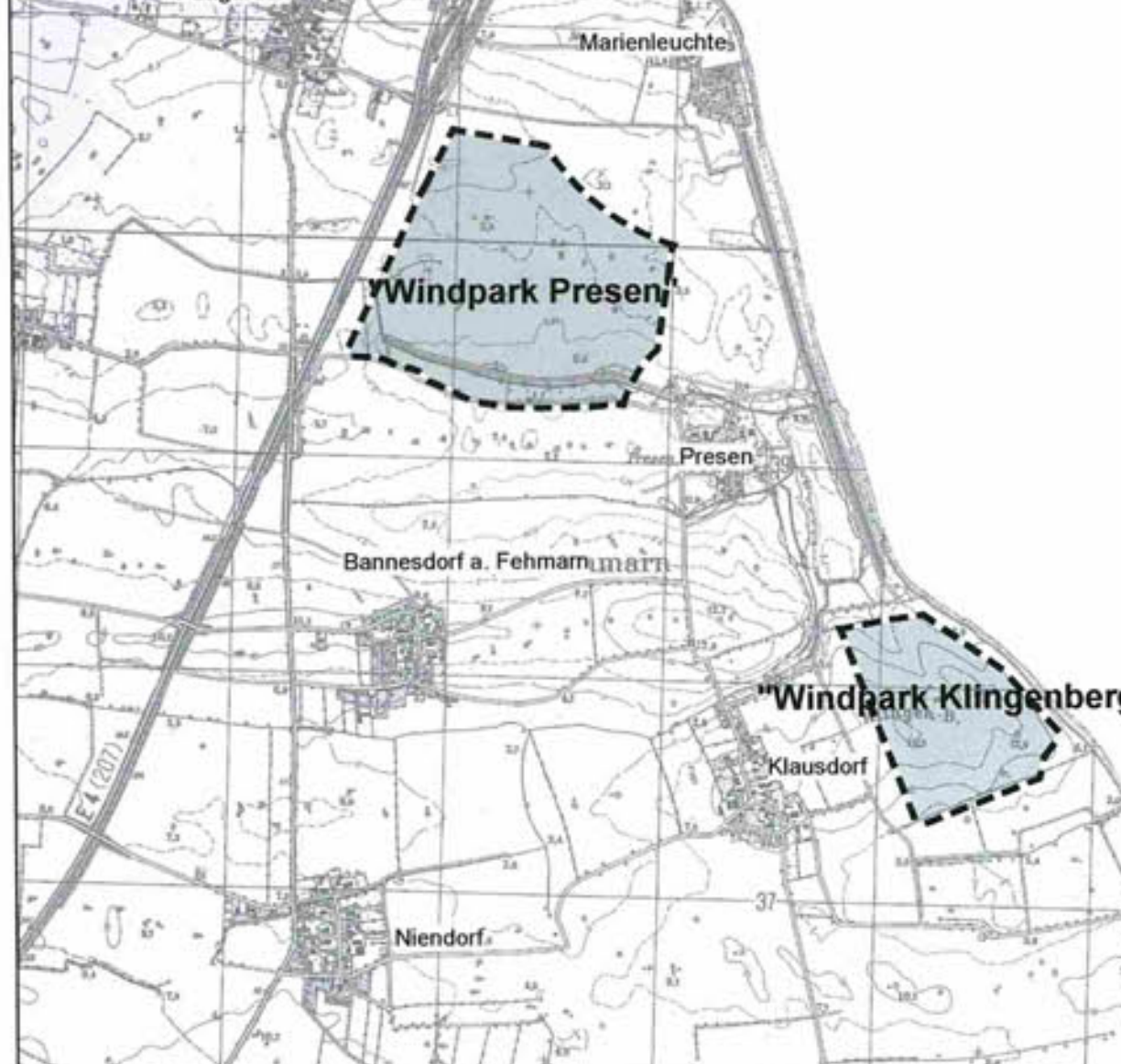
SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

für den Windpark "Klingenberg" östlich der Ortschaft "Klausdorf" und für den Windpark "Presen" zwischen den Ortschaften "Presen" und "Puttgarden"

Teil 2 Windpark "Klingenberg"

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 30.000

Stand: 09. Dezember 2005



(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

(Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -