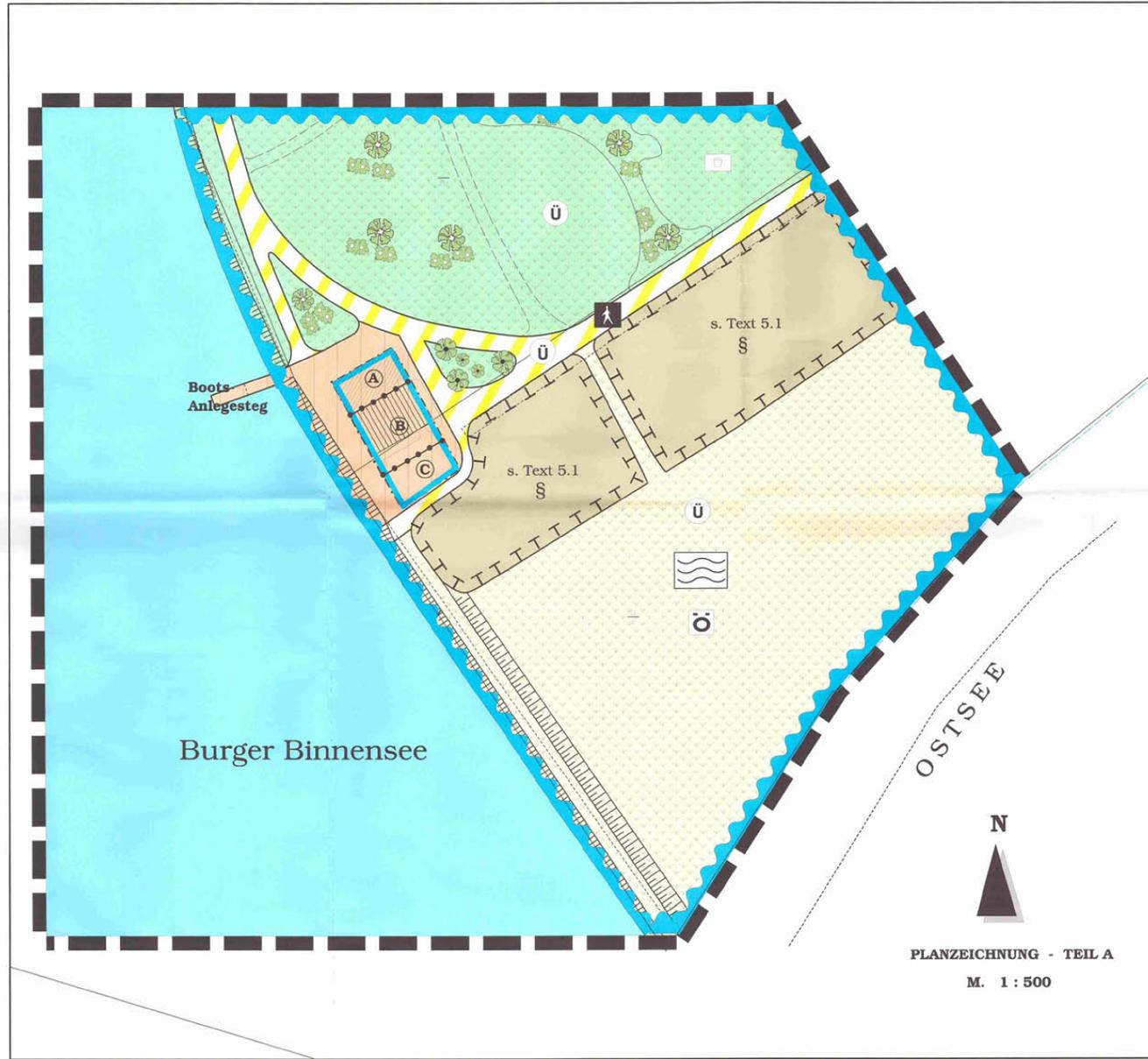


# Satzung der Stadt Fehmarn über den Bebauungsplan Nr. 59 Burgtiefe/Südstrand

Das Gebiet umfasst das Gebäude der ehemaligen Bootslagerhalle der Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRSch) mit den das Gebäude umgebenden Teilflächen des Burger Binnensees, eines Strandabschnittes sowie einer Grünfläche mit angrenzender Promenade.

<b>A</b>	
SO s. Text 1.1.1	max. Gebäude-Höhe Firsthöhe: + 7,00 m ü. N.N. Traufhöhe: + 5,60 m ü. N.N.
GR 115 qm	I
O	Satteldach Walmdach
<b>B</b>	
SO s. Text 1.1.2	O.K.Fußbodenhöhe der Terrasse s.Text 6.3 max. Gebäude-Höhe Firsthöhe: + 12,50 m ü. N.N. Traufhöhe: + 8,00 m ü. N.N.
GR 220 qm	I
O	Satteldach Walmdach
<b>C</b>	
SO s. Text 1.1.3	O.K.Fußbodenhöhe der Terrasse s.Text 6.3
GR 115 qm	I
I	I

- TEXT - TEIL B**
- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen**  
§ 10 BauNVO  
i. V. mit § 10 (2) BauNVO
- Zulässige Nutzungen:**
- 1.1.1 Öffentliche Toilettenanlage  
1.1.2 Cafe/ Restaurant, notwendige Neben- und Lagerräume sowie Personalräume  
1.1.3 Terrassenanlage in Verbindung mit dem Cafe/Restaurant
- 1.2 Nebenanlagen** § 14 BauNVO
- 1.2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§§ 16 - 21a BauNVO
- 2.1 Als Bezugspunkte der baulichen Anlagen ist die Normallinie der Ostsee bei mittlerem Wasserstand festgesetzt.  
§ 18 (1) BauNVO
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** §§ 22-23 BauNVO
- 3.1 Ein Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. § 23 (3) BauNVO
- 4. Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
- 4.1 Die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Strandpromenade ist für die Befahrung mit Rettungsfahrzeugen, Feuerwehr sowie für Warenanlieferung zugelassen.
- 5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.** § 9 (20) BauGB
- 5.1 Auf den o.a. Strandhaferflächen sind die vorhandenen Pflanzungen zu schützen und falls erforderlich, neue Anpflanzungen vorzunehmen.
- 6. Gestalterische Festsetzungen** § 92 (1) LBO
- 6.1 Die Außenwände von neu errichteten baulichen Anlagen müssen sich farb- und materialmäßig den Wänden des bestehenden Gebäudes anpassen.  
6.2 Die Dachneigung des vorhandenen Gebäudes ist beizubehalten.  
6.3 Als O.K. Erdgeschossfußboden für das Cafe/ Restaurant ist die Fußbodenhöhe des Toilettengebäudes anzunehmen.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
- 1. Art der Nutzung** §§ 1 - 15 BauNVO
- Sondergebiete, die der Erholung dienen**  
s.a. Text 1.1 bis 1.3 § 10 i.V. mit § 10 (2) BauNVO
- 2. Maß der Nutzung** §§ 16-21a BauNVO
- Zulässige Grundfläche** § 19 BauNVO  
**Zulässige Zahl der Vollgeschosse** § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** §§ 22-23 BauNVO
- Offene Bauweise** § 22 (2) BauNVO  
**Baugrenze** § 23 (3) BauNVO  
s. a. Text 3.1
- 4. Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**  
**Promenade**  
s. a. Text 4.1
- 5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.** § 9 (1) Nr.20 BauGB
- Anpflanzung von Strandhafer  
s. a. Text 4.1

- 6. Öffentliche Grünflächen** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Als Ein- und Durchgrünung des Plangebietes**
- Vorhandene Bäume § 9 (1) Nr. 25b BauGB
  - Anzupflanzende Bäume § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - Anzupflanzende Sträucher § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - Kinderspielplatz
  - Ostsee-Meesstrand
  - Badeplatz
  - öffentlich
- 7. Wasserflächen** § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen oder des Maßes unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO
  - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Nachrichtliche Übernahmen:  
**Küstenschutz:**  
Der gesamte räumliche Geltungsbereich unterliegt gem. § 80 LWG einem allgemeinen Bauverbot. Ausnahmen vom Bauverbot können gem. § 80 Abs.3 LWG in begründeten Fällen zugelassen werden. Der gesamte räumliche Geltungsbereich unterliegt gem. § 11 Abs.1 LNatSchG einem allgemeinen Bauverbot. Ausnahmen vom Bauverbot können gem. § 11 Abs.3 oder Abs.2 Nr.2 LNatSchG in begründeten Fällen zugelassen werden. Ausnahme genehmigungen vom Bauverbot werden nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Antragstellung erteilt.

## II. Nachrichtliche Übernahmen

- Überschwemmungsgebiet** § 9 (1) 16 BauGB
- Ü**  
Im Falle eines Um- oder eines Ausbaues der vorhandenen baulichen Anlagen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich. Diese können z.B. in einer baulichen Ausgestaltung, die das Eindringen von Wasser erschwert, vorgenommen werden. § 9 (5) 1 BauGB
- §**  
**Geschütztes Biotop gem. § 15a LNatSchG** (Sanddüne)
- III. Darstellungen ohne Normencharakter**
- Vorhandene bauliche Anlage
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Böschung
  - Strandpromenade (nachrichtlich)
  - Schemaschnitt M. 1 : 100

## PRÄAMBEL :

Aufgrund der §§ 10 und 19 des Baugesetzbuches von 1986 und 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 01. März 2000 (GVOBl.-Schl.-H.S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30. 09. 2004 für das Gebäude der ehemaligen Bootslagerhalle der Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRSch) sowie für die das Gebäude umgebenden Teilflächen des Burger Binnensees eines Strandabschnittes der Ostsee sowie einer Grünfläche mit angrenzender Promenade folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 erlassen:

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil - B  
Der Satzung ist eine Begründung beiliegend

## VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn vom 16. 12. 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt am 24. 12. 03 und am 31. 12. 03 in den Lööcker Nachrichten erfolgt.
- Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gem. Beschluss vom 16. 12. 2003 verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. 12. 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 16. 12. 2003 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 09. 01. 2004 bis zum 10. 02. 2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24. 12. 2003 im Fehmarnschen Tageblatt und am 31. 12. 2003 in den Lööcker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. 03. 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden (Ziff.5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30. 03. 2004 bis zum 30. 04. 2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19. 03. 2004 im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lööcker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. 09. 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die vorgenannten Verfahrensmerkmale von 1. - 8. werden als richtig bescheinigt.

Stadt Fehmarn, den 01. 10. 2004  
(Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am 12. 11. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg/Holst., den 14. April 2005  
(Bürgermeister)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. 09. 2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30. 09. 2004 gebilligt.

Stadt Fehmarn, den 01. 10. 2004  
(Bürgermeister)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Fehmarn, den 01. 02. 2005  
(Bürgermeister)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. 02. 2005 im Fehmarnschen Tageblatt und am 11. 02. 2005 in den Lööcker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12. 02. 2005 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Fehmarn, den 14. 02. 2005  
(Bürgermeister)



## Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Fehmarn Burgtiefe/Südstrand

Das Gebiet umfasst das Gebäude der ehemaligen Bootslagerhalle der Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRSch) mit den das Gebäude umgebenden Teilflächen des Burger Binnensees, eines Strandabschnittes sowie einer Grünfläche mit angrenzender Promenade.

Planfertiger und Auskunfts:  
Fachbereich Bauen und Höfen  
Stadtplanung - Frau Kricheldorf  
Ohrstraße 22  
Burg  
23769 Stadt Fehmarn  
Telefon 04371/506242