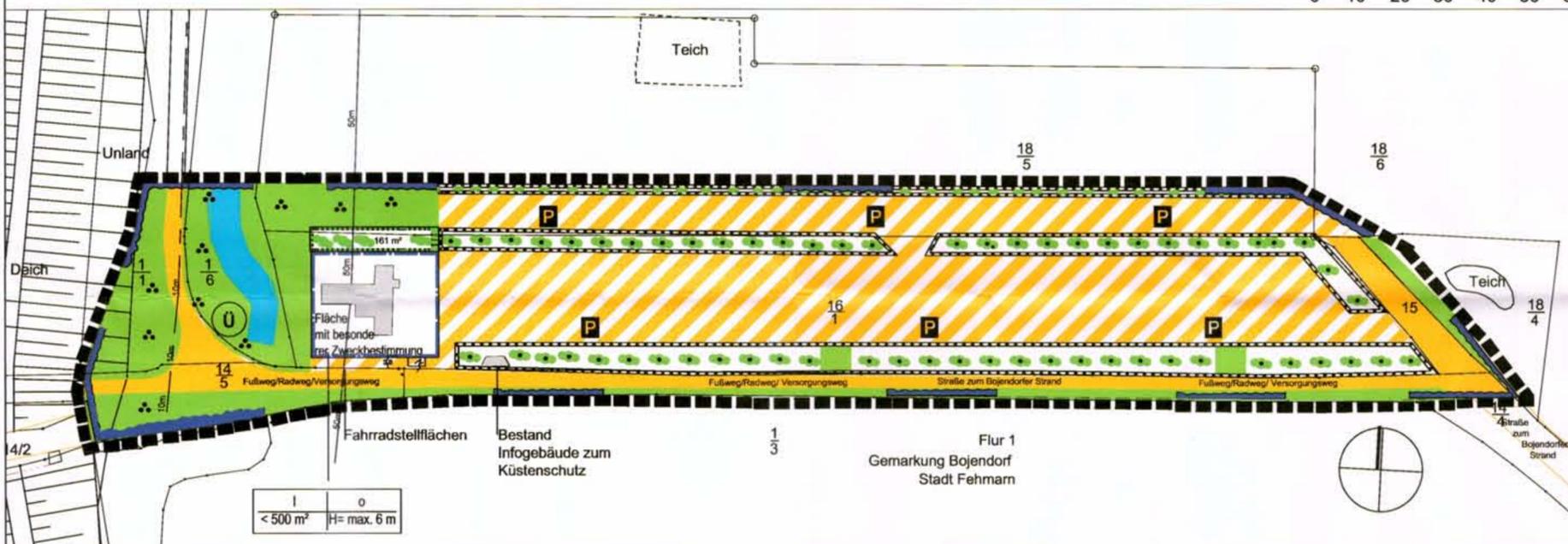


Bebauungsplan Nr. 101 - Satzung der Stadt Fehmarn

für ein Gebiet im Ortsteil Bojendorf, nordöstlich des Strandcamping Wallnau/ der Strandkoppel und des Deichversorgungsweges, östlich des Deiches und nordwestlich des Ortsteils Bojendorf. Strandparkplatz Bojendorf.

Präambel | Verfahrensvermerke

Teil A Planzeichnungen - M.: 1:1000



Aufgrund des § 10 des BauGB und nach § 92 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **27.09.2012** folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 für ein Gebiet im Ortsteil Bojendorf zwischen der Straße zum Bojendorfer Strand und des Strandcampings Wallnau, östlich des Deiches und westlich des Ortsteils Bojendorf, Strandparkplatz Bojendorf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom **14.02.2012**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Fehmarnschen Tageblatt am **28.04.2012** und in den Lübecker Nachrichten am **28.04.2012** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **08.05.2012** durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am **19.04.2012** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am **14.06.2012** 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 **20.07.2012** bis **21.08.2012** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am **11.07.2012** im Fehmarnschen Tageblatt und am **11.07.2012** in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **10.07.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Mitteilung der Entscheidung und der Begründung, Abwägung erging an die Einsender am **16.07.2012**.

Fehmarn, den **17.07.2012**

 Bürgermeister

Fehmarn, den **05.11.2012**

 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Fehmarn, den **28.09.2012**

 Bürgermeister

Fehmarn, den **2.5. SEP. 2013**

 Bürgermeister

Fehmarn, den **2.9. SEP. 2013**

 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **28.08.2012** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am **27.09.2012** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **27.09.2012** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

11. Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer und während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **27.09.2012** durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten, Teil "Ostholstein Nord" und im Fehmarnschen Tagesblatt 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 (§ 214 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 **2.9. SEP. 2013** Kraft getreten.

Fehmarn, den **2.9. SEP. 2013**

 Bürgermeister

Übersichtsplan M.: 1:5000

Planstand: April 2012

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planverfasser:

Architekturbüro Ehlers + Ehlers
Jan Peter Ehlers

Architektur | Städtebau

Niendorfer Weg 9
23769 Burg auf Fehmarn

Planzeichen - es gilt die BauNVO

Es gilt die BauNVO von 1990	Es gilt die BauNVO von 1990 das BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
Baugrundstück mit besonderer Zweckbestimmung hier Strandversorgung, Kiosk mit gastronomischer Nutzung, WC, Lager	§ 9 (1) 9 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 + 2 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse (max.)	§ 16 BauNVO
GR ≤ 500 m ² max. bebaubare Grundfläche in m ² innerhalb des Baufensters	§ 16 (2) 2 BauNVO
max. 6,0 m Höhe der baulichen Anlage in Metern über EG Fußboden	§ 16 (3) + § 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Straße Versorgungsweg Deichversorgung	
Parkflächen	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Grünflächen Parkanlagen	
Wasserflächen und Flächen, die der Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses dienen.	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserflächen	
Überschwemmungsgebiet	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Erhaltung von Sträuchern/ vorhandener Bepflanzung	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (4), § 9 (6) BauGB
Bepflanzung mit Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
Flurstücknummer	
III. Nachrichtliche Übernahme	
Deichschutzstreifen ab Deichinnenfuß	§ 65 Abs. 1 LWG
Bauverbot ab Deichinnenfuß	§ 80 Abs. 1 LWG

Text - Teil B

1. **Art der baulichen Nutzung** Grundlage sind die §§ 1 - 15 der BauNVO und § 9 BauGB

1.1 Die Fläche mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 9 BauGB sieht hier ein Versorgungsgebäude mit Serviceeinrichtungen für Strandnutzer vor. Zulässig sind:

- sanitäre Anlagen,
- gastronomische Kiosknutzung, Terrassennutzung, Küche
- Dachterrasse mit Gastronomiebetrieb,
- Lagerräume.

2. **Maß der baulichen Anlage** (§§ 16 - 21 der BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)

2.1. Höhe der baulichen Anlage § 16 (Abs. 2, 4) BauNVO wird festgelegt auf max. 6,0 m bezogen auf EG Fußboden. Die Höhe des EG Fußbodens darf nicht mehr als 50 cm über OK Gelände liegen. (§ 9 Abs. 3 BauGB). Das Gelände vor dem Gebäude bis zum Fußweg kann entsprechend anmodelliert werden.

2.2 Eine Überbauung der Baugrenze ist in geringem Maß zulässig. Es dürfen Vorbauten wie Treppen, Balkone, Erker o.ä. bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Länge von 5 m die Baugrenze überschreiten - § 23 (3) BauNVO.

3. **Verkehrsflächen** - § 9 (1) Nr. 11 BauGB

3.1 Öffentliche Verkehrsfläche im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes ist die Straße zur Deichversorgung vom Ort Bojendorf zum Deich.

4. **Gestalterische Festsetzungen** - § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

4.1 Äußere Gestalt: Die Nutzung der Dächer als Dachterrassen ist zulässig.

4.2 Großflächige beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

5. **Grünordnung** - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Die bestehenden Grünflächen westlich des Baufensters sind als Grünflächen zu erhalten. Die Abgrenzung zur Straßelinie kann mittels kleinwüchsiger Hecken hergestellt werden.

5.2 Die Ausgleichspflanzungen sind im Streifen nördlich des Bestandsgebäudes mit heimischen Sträuchern herzustellen.

Vorgesehen werden hier:

- Sanddorn (Hippophaë rhamnoides)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Schliehe/ Schlehdorn (Prunus spinosa)

