BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER STADT FEHMARN

"WINDPARK FEHMARN NORD-WEST"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:4.000

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen - Windenergieanlagen - sind höchstens 6 Windenergieanlagen zulässig.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)

Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen überschreiten.

3. 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.

4. 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 Erschießung des Windparkes ist nach der LBO S-H genehmigungspflichtig. Daher wurde auf die Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Dieses wird im Genehmigungsverfahren geregelt.

2) Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Fehmarn und den Vorhabenträger. Im Übrigen wird auf die als Anlage zur Begründung beigefügte Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft verwiesen.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN -WINDENERGIEANLAGEN- ALS ZUSATZNUTZUNG ZUR GRUNDNUTZUNG "FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT"

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

2.70 HÖHENPUNKTE ÜBER NN

1.17 VORHANDENES VERBANDSGEWÄSSER MIT NUMMER

VERROHRTES VERBANDSGEWÄSSER MIT NUMMER

VORHANDENE WEGE

VORGESEHENE ERSCHLIEßUNG DER EINZELANLAGEN

1 WINDENERGIEANLAGEN MIT FORTLAUFENDER NR.

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ GESCHÜTZTES KLEINGEWÄSSER — § 15 a LNatSchG

GESCHÜTZTER KNICK — § 15 b LNatSchG

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 29.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Fehmarn für den Windpark "Fehmarn Nord-West" zwischen Westermarkelsdorf und Dänschendorf; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.03.2005 .

1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.05.2006 durchgeführt worden.

1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2005 .

1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 4 (2) und 2 (2) BauBG sind mit Schreiben vom 20.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1e) Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Fehmarn hat am 14.03.2006 und 23.05.2006 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 24.05.2006 bis zum 26.06.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2006 und 17.05.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1g) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., 29. NOV. 2006 — Siegel — (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 30.10.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 04. DEZ. 2006 — Siegel — (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

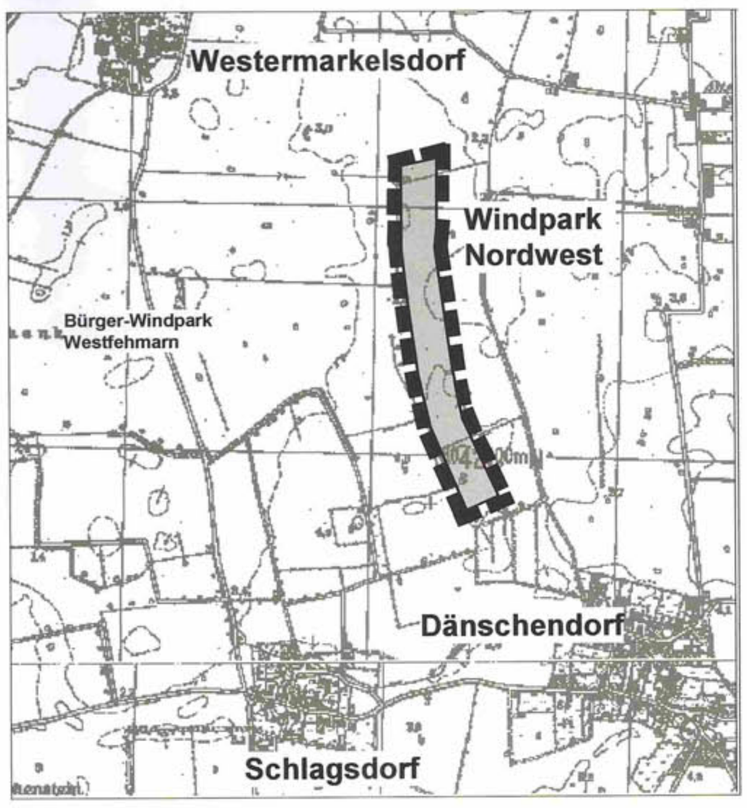
3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

Burg a.F., 29. NOV. 2006 — Siegel — (Otto-Uwe Schmiedt) - 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. DEZ. 2006 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 6. DEZ. 2006 in Kraft getreten. - 2. DEZ. 2006

Burg a.F., 6. DEZ. 2006 — Siegel — (Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67

für den Windpark "Fehmarn Nord-West" zwischen Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Schlagsdorf

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 40.000
Stand: 29. November 2006