



Amtliche Planunterlage
 Projekt B-Plan Nr.20
 der Gemeinde Westfehmar
 Auftrags-Nr.: 96061

Vermessungsbüro
 Detlef Rowaldt
 öffentl. best. Verm.-Ing.
 Gähler Str. 21
 23758 Oldenburg i.H.
 Tel. 04361/62377-0
 Fax. 04361/62377-20

Land: Schleswig-Holstein
 Kreis: Ostholstein
 Gemarkung: Petersdorf a.F.
 Flur: 3
 Flurstück: 42 u.a.
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger
 Höhenbezug: ohne

Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000

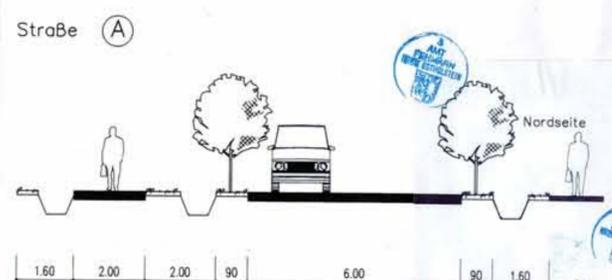
- Entworfen und aufgestellt gemäß § 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Dez. 1995.
23769 Burg auf Fehmarn, den 15. Dez. 1995
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB ist am 21. Mai 1996 durchgeführt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 22. Mai 1996
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Dez. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 20. Dez. 1995
- Die Gemeindevertretung hat am 10. Juni 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 12. Juni 1996
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 23. Juli 1996 bis 26. Aug. 1996 nach vorheriger am 12. Juli 1996 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
23769 Burg auf Fehmarn, den 27. Aug. 1996
- Der katastermäßige Bestand am 16.04.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.
Oldenburg
23769 Burg auf Fehmarn, den 02.09.96

- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 1. Juni 1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juli 1996
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 28. Aug. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Aug. 1996 gebilligt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 29. Aug. 1996
- Die Anzeige nach § 11 BauGB wurde gegenüber dem Landrat am 30. Aug. 1996 erstattet.
23769 Burg auf Fehmarn, den 30. Aug. 1996
- Die Behebung von Rechtsverstößen wurde durch die Verfügung des Landrates Ostholstein vom 01.07.1998, Az.: 61-1-3-45B20-817 bestätigt.
Burg auf Fehmarn, den 25. Mai 1999
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 28. Juni 1999
- Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 30. Juni 1999 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung, rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
23769 Burg auf Fehmarn, den 02. Juli 1999

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)

- I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §51 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)
MI Mischgebiete (§6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
1300 qm Max zulässige bebauete Fläche
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
 Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Straßenverkehrsfächen
 Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 Oberirdisch: vorh. Freileitung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB) / Ausgleichsmaßnahmen
f. Bau Nat. Schutz
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 hier: Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 - Anpflanzungen 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 und Abs.6 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume
 Anpflanzen: Sträucher
 Anpflanzen: Knick (§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 6 (4) LNatSchG
 - Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
St Stellplätze
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 Anbauverbotszone gem. §29 StrWG Schl.-Holst.
 vorh. Flurstücksgrenzen
 fortfallende Flurstücksgrenzen
 vorh. Flurstücksnummer
 Sichtdreiecke, Maße in m

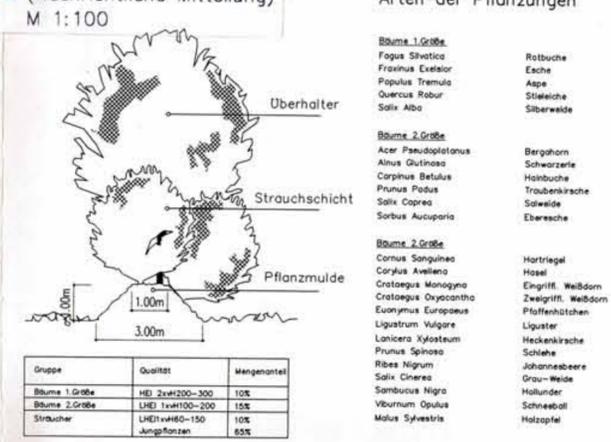
Straßenprofile M 1: 100 (Nachrichtliche Darstellung)



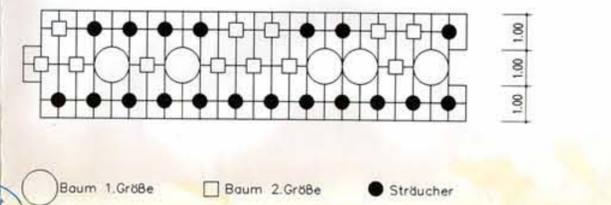
Text – Teil B –

Die Gebäude erhalten Satteldächer mit einer Neigung von 25°. Die Eindeckung ist in rot auszuführen.
 Die Außenwandgestaltung an der Südseite erfolgt durch eine helle Putzfassade, die durch Ziegelpfeiler unterbrochen wird. Holzkleidungen sind zulässig. Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,7 m über OK Fahrbahn der L10 vor den Einfahrtbereich nicht überschreiten. Das extensiv zu nutzende Grünland darf lediglich mit 10GV/ha beweidet werden.
 Die zulässige Grundfläche gem. § 17 BauNVO darf durch die anteiligen Flächen für Garggen und Stellplätze um 100% überschritten werden, bzw. bis GRZ 0,9.

Ausbildung Knick (Nachrichtliche Mitteilung) M 1:100



Pflanzschema



Satzung der Gemeinde Westfehmar über den Bebauungsplan Nr.20 für das Gebiet "Hofkoppel" an der Landesstraße I.O. Nr.209 im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmar

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.12.1996 (BGBl.I.S.2049), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVBl.Schl.-H S.321) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 für das Gebiet "Hofkoppel" an der Landesstraße I.O. Nr.209 im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmar, bestehend aus der Planzeichnung –TeilA– und dem Text –TeilB– erlassen.

Übersichtskarte M 1: 25000



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 02.12.96 Az.: 61-1-3-45 B20-817
 Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt im Auftrage: *Wulm*