



Planzeichnung - Teil A - M 1: 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09. Dez. 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Fehmarn am 23. Dez. 1998 erfolgt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04. Feb. 1999 durchgeführt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. März 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Die Gemeindevertretung hat am 13. Okt. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. Nov. 1999 bis zum 09. Dez. 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Der katastermäßige Bestand am 15.02.2000 ist den städtebaulichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen gegenübergestellt und genehmigt.
Oldenburg, den 20.4.2000
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. März 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 22. März 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. März 2000 gebilligt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wird hiermit ausgeteilt.
23769 Burg auf Fehmarn, den 16. Juni 2000

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigte Bereiche mit Mischnutzung
P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Ö Öffentliche Grünfläche
D Dorfanger

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
W Wasserflächen hier: vorh. Graben (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB sowie § 9 Abs.1a Satz 1 BauGB)
U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB sowie § 9 Abs.1a Satz 1 BauGB) hier: Streuobstwiese

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 BauGB sowie § 9 Abs.1a Satz 1 BauGB)
B Anpflanzen: Bäume
E Erhaltung: Bäume
U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) hier: geplanter Knick
U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB) hier: zu erhaltender Knick

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21
Darstellung ohne Normcharakter
voh. Flurstücksgrenzen
künftig fortfallende Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenzen
freizuhaltende Fläche zum Graben

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 24. Juni 2000 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25. Juni 2000 in Kraft getreten.
23769 Burg auf Fehmarn, den 26. Juni 2000

Straßenprofil M 1:100
Straße A (Verkehrsberuhigter Bereich)

Systemskizze Graben

Text - Teil B -

Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 9 (1) Nr.6 BauGB). Die Mindestgrundstückgröße beträgt 500 qm (§9 (1) 3 BauGB).
Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 22 - 48°. Die Dachendeckung ist in der Farbe rot bis rotbraun vorzunehmen (§ 92 LBO).
Garagen sind mind. 5 m, offene Garagen mind. 3 m von der Zuwegung entfernt anzuordnen.
Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksfächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr.10 BauGB).
Nördlich des Grabenlaufes ist ein 6 m breiter Räumstreifen von jeglicher Anpflanzung freizuhalten (§ 9 (1) Nr.10 BauGB).
Im Bereich der Straßenbäume ist eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung vorgesehen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB).
Die Kompensationsmaßnahmen bestehen aus der Anlegung einer Streuobstwiese (§ 9 Abs.1a Satz 1 BauGB).
Einfriedigungen zur Abgrenzung der Streuobstwiese sind mit einem Mindestabstand von 0,8 m zur Böschungserkante und einer maximalen Höhe von 1,50 m anzulegen.

**Satzung der Gemeinde Westfehmar
über den
Bebauungsplan Nr.21 I
für das Gebiet "Erweiterung Stahl'sche Koppel" südlich der
Gemeindestraße Weidenweg im Ortsteil Petersdorf**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10.01.2000 wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.21 I für das Gebiet "Erweiterung Stahl'sche Koppel" südlich der Gemeindestraße Weidenweg im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmar, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

