

Amtlicher Lageplan Maßstab: 1:1000

Gemarkung	Petersdorf a.F.	Vermessungsbüro
Flurstück	18	D.Ruwaldt u. D.Brüning
Gesch.-Nr.	96273	Öffentl. best. Verm. Ing.
Datum	08.09.1997	Goßler Straße 21
Koordinatensystem	GK	23758 Oldenburg in Holstein

gefertigt nach örtlicher Vermessung und Katasterunterlagen

9a. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde nachträglich ergänzt. Mit Schreiben vom 08. April 1998 erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung. Für die ergänzte Fassung wurde am 07. Mai 1998 von der Gemeindevertretung ein ergänzender Satzungsbeschluss gefasst. Die Ergänzung der Begründung wurde mit Beschluss vom 07. Mai 1998 gebilligt.

23769 Burg auf Fehmarn, den 14. Mai 1998

[Signature]
Amtsvorsteher

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.1997 bis zum 05.06.1997 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 24.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

23769 Burg auf Fehmarn, den 05.06.1997

[Signature]
Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 16.10.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den 06.11.1997

[Signature]
Amtsvorsteher

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. Juli 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

23769 Burg auf Fehmarn, den 14. Juli 1997

[Signature]
Amtsvorsteher

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, wurde am 14. Juli 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. Juli 1997 gebilligt.

23769 Burg auf Fehmarn, den 14. Juli 1997

[Signature]
Amtsvorsteher

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 30. Jan. 1998 Az. 6143-150/98 erklärt, daß – er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht – oder:

23769 Burg auf Fehmarn, den 30. Jan. 1998

[Signature]
Amtsvorsteher

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 20. Mai 1998 Az. 6143-150/98 erklärt, daß – er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht – oder:

23769 Burg auf Fehmarn, den 20. Mai 1998

[Signature]
Amtsvorsteher

23769 Burg auf Fehmarn, den 23.04.1997

[Signature]
Amtsvorsteher

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigte Bereiche mit Mischnutzung
- P** Öffentliche Parkfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen hier: vorh. Gräben (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

13. 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 sowie § 9 Abs.1a Satz 1 BauGB)

- 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 sowie § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB)
 - 1 Umwandlung von Grasackern in naturnahe Sukzessionsfläche
 - 2 3,0 m breiter abgegrenzter Sukzessionsstreifen entlang des Knicks

13.2. 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 sowie § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Sträucher
- geplanter Knick
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: besonderes Ortsbild mit Gräben und Knickwällen im Kulturlandschaft
- Kulturdenkmal

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- III. Darstellung ohne Normcharakter
- vorh. Knick
- fortfallender Knick
- vorh. Flurstücksgrenzen
- fortfallende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Nr. des geplanten Grundstückes
- Nr. des vorh. Flurstücks
- Sichtdreieck, Maße in m

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, wird hiermit ausfertigt.

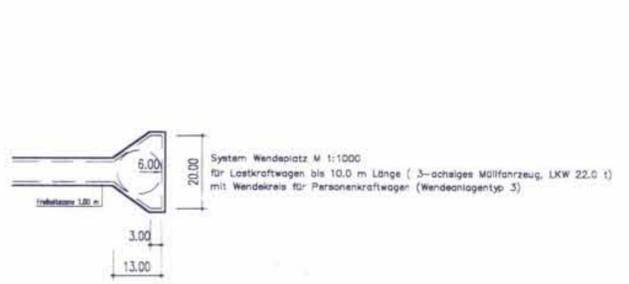
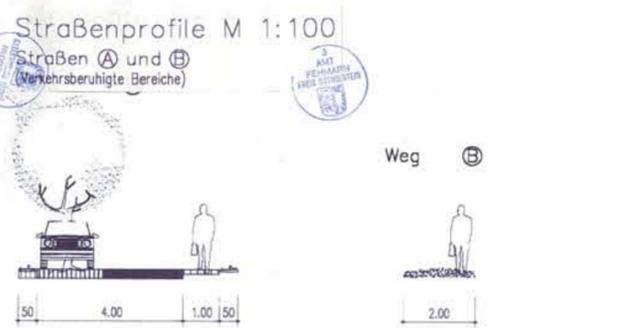
23769 Burg auf Fehmarn, den 15. Mai 1998

[Signature]
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. Mai 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verordnungen 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20. Mai 1998 in Kraft getreten.

23769 Burg auf Fehmarn, den 20. Mai 1998

[Signature]
Amtsvorsteher



Text – Teil B –

§ 22 BauNVO
Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m².

§ 92 LBO
Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 36 – 48°. Die Dachendeckung ist in der Farbe rot bis rotbraun vorzunehmen. Garagen sind mind. 5 m, Carports mind. 3 m von der Zuwegung entfernt anzuordnen.

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

Im Bereich der Straßendäume ist eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung vorgesehen.

§ 9 Abs.6 BauGB
Nördlich des Grabenlaufes ist ein 6 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 9 Abs.1a Satz 1 BauGB
Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen
Als Ausgleich werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
Abgang: 58 lfm Knick
Abgang: 2 Bäume
Abgang: 1450 qm Eingrifffläche

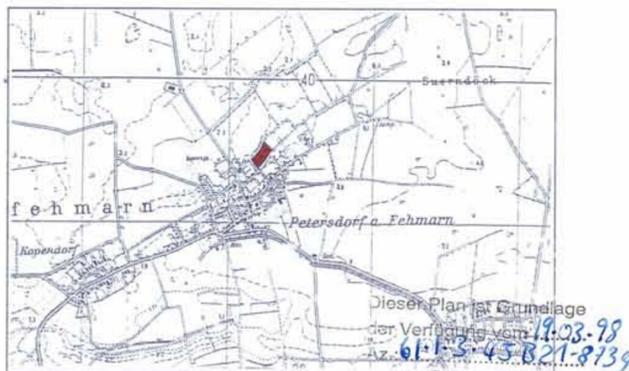
Neulandsetzung: 116 lfm Knick
Neulandsetzung: 5 Stk Esche 3verpflanzt o 16-18
Neulandsetzung: 2.280 qm naturnahe Sukzessionsfläche
375 qm Knickstreifen

Satzung der Gemeinde Westfehmarn

Über den Bebauungsplan Nr.21 für das Gebiet "Stahl'sche Koppel" südlich der Gemeindestraße Weidenweg im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmarn

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB1986) in der Fassung vom 30.07.1996 (BGBl. I S.1189), 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.21 für das Gebiet "Stahl'sche Koppel" südlich der Gemeindestraße Weidenweg im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Westfehmarn, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen:

Übersichtskarte M 1:25000



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 14.03.98 Az. 6143-150/98

DER LANDRAT des Kreises Ostholstein – Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung im Auftrage

23769 Burg auf Fehmarn, den 22.09.1997

[Signature]