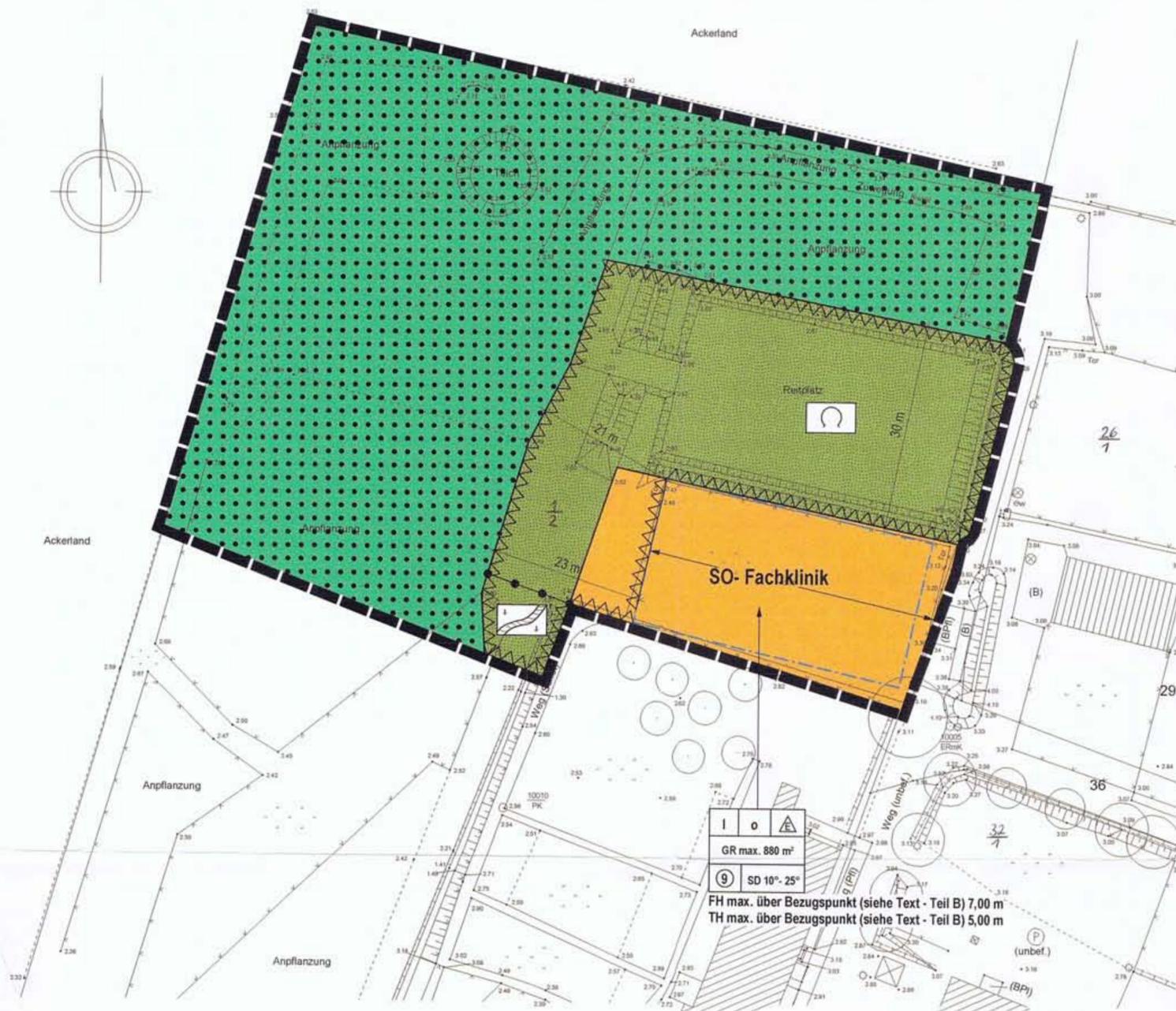


# Satzung der Gemeinde Westfehmar über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24

Teil A - Planzeichnung i.M. 1 : 500



## Planzeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet "Fachklinik für Ganzheitsmedizin" (kurz: SO- Fachklinik)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR max. 880 m<sup>2</sup> Flächenangabe des Baubereiches

Baubereiche

I Zahl der Vollgeschosse

FH max. 7,00 m Firsthöhe maximal mit m- Angabe (Bezugspunkt siehe Text - Teil B)

TH max. 5,00 m Traufhöhe maximal mit m- Angabe (Bezugspunkt siehe Text - Teil B)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung zwingend

Baugrenze

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen privater Zweckbestimmung

Reitplatz

Graben/ Begleitgrün/ -pfliegestreifen

### Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m. §32 LWaldG)

Wald

30 m Waldabstand gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG

21 m/ 23 m Unterschreitung des Waldabstandes durch Bauvorhaben in dem Baubereich 9

### Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Teil B - Text

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 24 gelten für diese 1. Änderung und Ergänzung unverändert fort.

### Hinweis:

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt Fehmar.

planung: blank.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz  
Waldstraße 5, 23701 Eutin Tel: (04521) 798811 Fax: (04521)798810  
e-mail: eutin@planung-blanc.com

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.10.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Westfehmar für eine Teilfläche der „Fachklinik Bellevue“ am nördlichen Rand des Geländes der Fachklinik für das Gebiet des Reitplatzes sowie dessen nördlichen, westlichen und südlichen Umfeld bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2002

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 04.05.2002 erfolgt.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.03.2002 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ §13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2002 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2002 bis 12.06.2002 während der üblichen Dienststunden im Amt Fehmar, 23769 Burg auf Fehmar, Bahnhofstraße 5, Zimmer 08 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.05.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

23769 Burg auf Fehmar, den 01.10.2002

Gemeinde Westfehmar  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 02.10.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den 13.06.2003

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.10.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

23769 Burg auf Fehmar, den 30.12.2002

Gemeinde Westfehmar  
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

23769 Burg auf Fehmar, den 30.12.2002

Gemeinde Westfehmar  
Der Bürgermeister

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 17.09.2003 in den Lübecker Nachrichten/Fehmarsches 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 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 18.07.2003 in Kraft getreten.

23769 Burg auf Fehmar, den 11.08.2003

Stadt Fehmar  
Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Westfehmar über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24

für eine Teilfläche der "Fachklinik Bellevue" am nördlichen Rand des Geländes der Fachklinik für das Gebiet des Reitplatzes sowie dessen nördlichen, westlichen und südlichen Umfeld