

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 für ein Gebiet im Ortsteil Burgtiefe, für den Bereich am Bürger Südstrand, südlich der Südstrandpromenade und östlich der Burgruine Glamбек - Wasserpark -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 06.02.2018.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.02.2018 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 12.01.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.03.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2018 bis 30.04.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadtfehmarn.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den **02. MAI 2019**
- Oldenburg i.H., den **19. OKT. 2019**
- Burg a.F., den **29. MÄRZ 2019**
- Burg a.F., den **2. JULI 2019**
- Burg a.F., den **25. NOV. 2019**

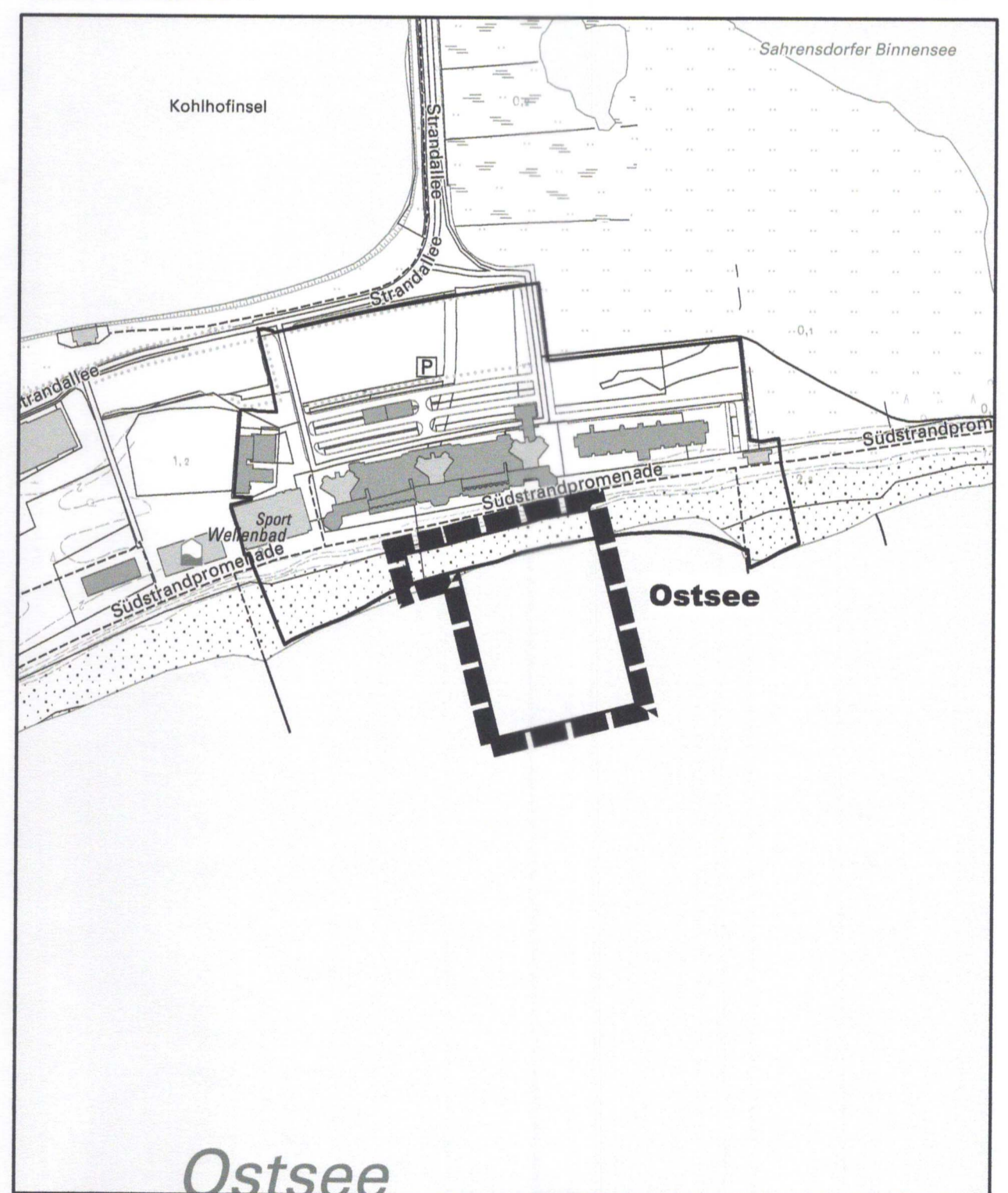
Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

**SATZUNG
DER STADT FEHMARN ÜBER
DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 102**

für ein Gebiet im Ortsteil Burgtiefe, für den Bereich am Bürger Südstrand, südlich der Südstrandpromenade und östlich der Burgruine Glamбек - Wasserpark-

**ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000**

Stand: 28. März 2019



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 2017

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 40 m² ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß
GH < 4,50 m GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

STRAND

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - HOCHWASSER -

ABGRENZUNG EU-VOGELSCHUTZGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "mobiler Wasserpark" ist die Errichtung eines Wasserparks (Wasserspielgeräte) in Form von max. 4 m hohen schwimmenden Spielelementen mit den dazugehörigen Befestigungs-/Verankerungsanlagen zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER** (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb der Grünfläche "Strand" sind nicht überdachte gastronomisch genutzte Außenterrassen außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 3. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Auf der öffentlichen Grünfläche "Strand" sind die Unterbringung und der Betrieb einer mobilen Basisstation Wasserpark (Anmeldung und Umkleide) zulässig. Darüber ist in direkter Zuordnung zur mobilen Basisstation Wasserpark eine mobile, nicht befestigte und nicht überdachte Freisitzfläche mit einer Größe von max. 40 m² zulässig.

Hinweise:
Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HW 200) gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.