

vorhandener  
Campingplatz  
Wallnau

2/6

Minigolf

Spielplatz

Weg (geteert)

Schranken

SO  
Reithalle  
GR 1550 qm  
I 0

Reitb.  
Reitpl.  
Sport  
Volley  
Basket  
Bogen

Sportfläche

Sportplatz

Reth

vorhandener  
landwirtschaftlicher  
Betrieb Mehnert



Planzeichnung – Teil A –

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.2000.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18.01.2001 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.05.2001 bis 02.07.2001 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 24.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die vorgenannten Verfahrensschritte 1.–5. werden als richtig bescheinigt.

Stadt Fehmar, den 31. März 2004



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.03.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2001 geprüft und die erneute Auslegung beschlossen.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.08.2001 bis 11.09.2001 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden lediglich zu den seit der Auslegung vom 25.05.2001 bis 02.07.2001 geänderten Entwurfsteilen geltend gemacht werden können, am 18.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.03.2002 gebilligt.
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Stadt Fehmar, den 31. März 2004

Die vorgenannten Verfahrensschritte 7.–10. werden als richtig bescheinigt.

Stadt Fehmar, den 31. März 2004



Bürgermeister

10. 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 17.04.2004 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 18.04.2004 in Kraft getreten.

Stadt Fehmar, den 23.04.2004



Bürgermeister

Text – Teil B –

1. Die Reithalle darf mit einer maximalen Firsthöhe von 12,50 m über dem vorhandenen Gelände errichtet werden.
2. Die Außenwände der Gebäude erhalten eine Holzverkleidung.
3. Die Dächer sind mit Blech oder zementgebundenen Wellplatten einzudecken. Für die Dach-eindeckung sind Materialien in den Farben dunkelgrau, dunkelbraun oder dunkelrot zu verwenden.
4. Bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind nur heimische, standortgerechte Gehölzarten gem. Grünordnungsplan zu verwenden.
5. Den Eingriffen werden die Kompensationsmaßnahmen lt. Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 8 – 4. Änderung als Sammelausgleich auf dem Flurstück 5, Flur 3, Gemarkung Bojen-dorf, Gemeinde Westfehmar, zugeordnet.

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

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

<b>SO</b> Reithalle	Sondergebiet Reithalle mit Stall und Zubehörräumen/Aufsicht
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	max. zulässige Grundfläche
GR 1.550 qm	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
I	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise  
Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

hier: Schmutzwasserbeanlage  
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)  
unterirdisch: Schmutzwasserdruckrohrleitung vorh. DN 100+160 AZ

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
Private Grünfläche

Sport	Sportfläche, allgemein	Reitb.	Reitbahn
Volley	Volleyballfeld	Reitpl.	Reitplatz
Basket	Basketballfeld	Bogen	Bogensport

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Nachträgliche Übernahmen  
III. Darstellung ohne Normcharakter  
vorhandene Wege (im Bereich der privaten Grünflächen)  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
Zaun  
vorhandenes Gebäude  
neu Knick  
vorh. Knick

Satzung der Gemeinde Westfehmar  
über die 4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr.8

im Ortsteil Wallnau für das Gebiet: "südlich des Eingangsbereiches des Campingplatz, nördlich des landwirtschaftlichen Betriebs Mehnert, westlich angrenzend an die Pkw-Stellplatzanlage des Campingplatzes".

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 Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2002 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 im Ortsteil Wallnau für das Gebiet: "südlich des Eingangsbereiches des Campingplatzes und nördlich des landwirtschaftlichen Betriebs Mehnert, westlich angrenzend an die Pkw-Stellplatzanlage des Campingplatzes", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: 28.08.02  
Planverfasser  
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266