

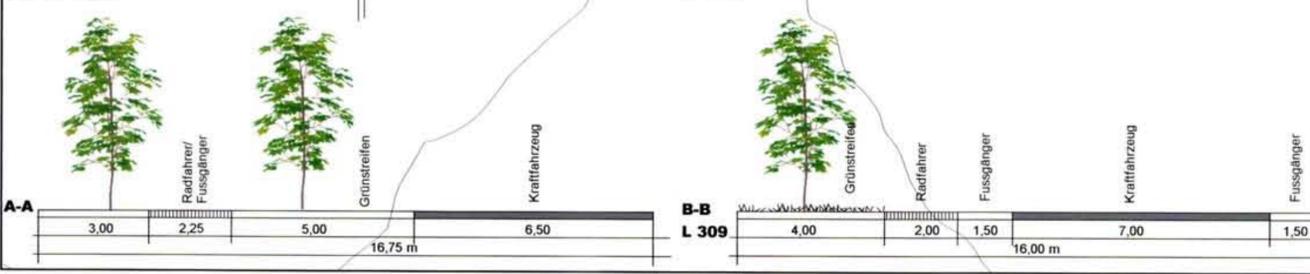
# BEBAUUNGSPLAN NR. 89 DER STADT FEHMARN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## QUERSCHNITTE M 1: 100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
  - SO SONSTIGES SONDERGEBIET RETTUNGS- UND GESUNDHEITZENTRUM § 11 BauNVO
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
  - GR < 4500 m² GRUNDFLÄCHE
  - FH < 6,5 m über OKEGF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
  - a ABWEICHENDE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
  - VERKEHRSLINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - STRASSENVERKEHRSLINIEN
  - VERKEHRSGRÜN
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
  - ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - SONSTIGE PLANZEICHEN
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTES GEBÄUDE
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - HÖHENLINIEN
  - BÖSCHUNGEN
  - SICHTDREIECK

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - RETTUNGS- UND GESUNDHEITZENTRUM** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines Rettungs- und Gesundheitszentrum und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:
1. Eine Rettungswache,
  2. ein Rettungshubschrauber-Sonderlandeplatz,
  3. Anlagen und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
  4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 9000 m² überschritten werden.
- 2.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die festgesetzte Firsthöhe darf auf einer Grundfläche von 150 m² auf bis zu 10 m über OKEGF überschritten werden.
- 2.3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,7m über der Oberkante der durchschnittlich vorhandenen Geländehöhe liegen.
- 3. BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
- 4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Das Sondergebiet ist nach Süden, Westen und Norden durch einen 5 Meter breiten Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.
- 5. IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Plangeltungsgebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989).

Bettenräume	Sonstige schutzbedürftige Räume
Lärmpegelbereich IV mit erf. R'w,res = 45 dB	Lärmpegelbereich III mit erf. R'w,res = 35 dB

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109.

Bettenräume sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die beim Nachweis der resultierenden Schalldämm-Maße zu berücksichtigen sind.

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn sich gegenüber dem Schallgutachten zum Bebauungsplan durch veränderte Ausgangsdaten abweichende Beurteilungssituationen ergeben. Dies ist durch rechnerische Nachweise im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu belegen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
- § 11 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg - Inselkrankenhaus -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 25.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.12.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ am 20./21.12.2008.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.01.2009 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 19.12.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.02.2009 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 20.02.2009 bis zum 20.03.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.02.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.02./09.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Burg a.F., 16.02.2009  
Siegelt (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
7. Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Burg a.F., 02.04.2009  
Siegelt (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
9. Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Oldenburg i.H., 24. APR. 2009  
Siegelt (Rüwidt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Burg a.F., 27. APR. 2009  
Siegelt (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03. MAI 2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03. MAI 2009 in Kraft getreten.  
Burg a.F., 10. MAI 2009  
Siegelt (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89

für ein Gebiet am Ortseingang von Burg, Landesstraße 209 (Landkirchener Weg) und südlich davon - Ortseingang Ortsentlastungsstraße sowie Rettungs- und Gesundheitszentrum -

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 02. April 2009

