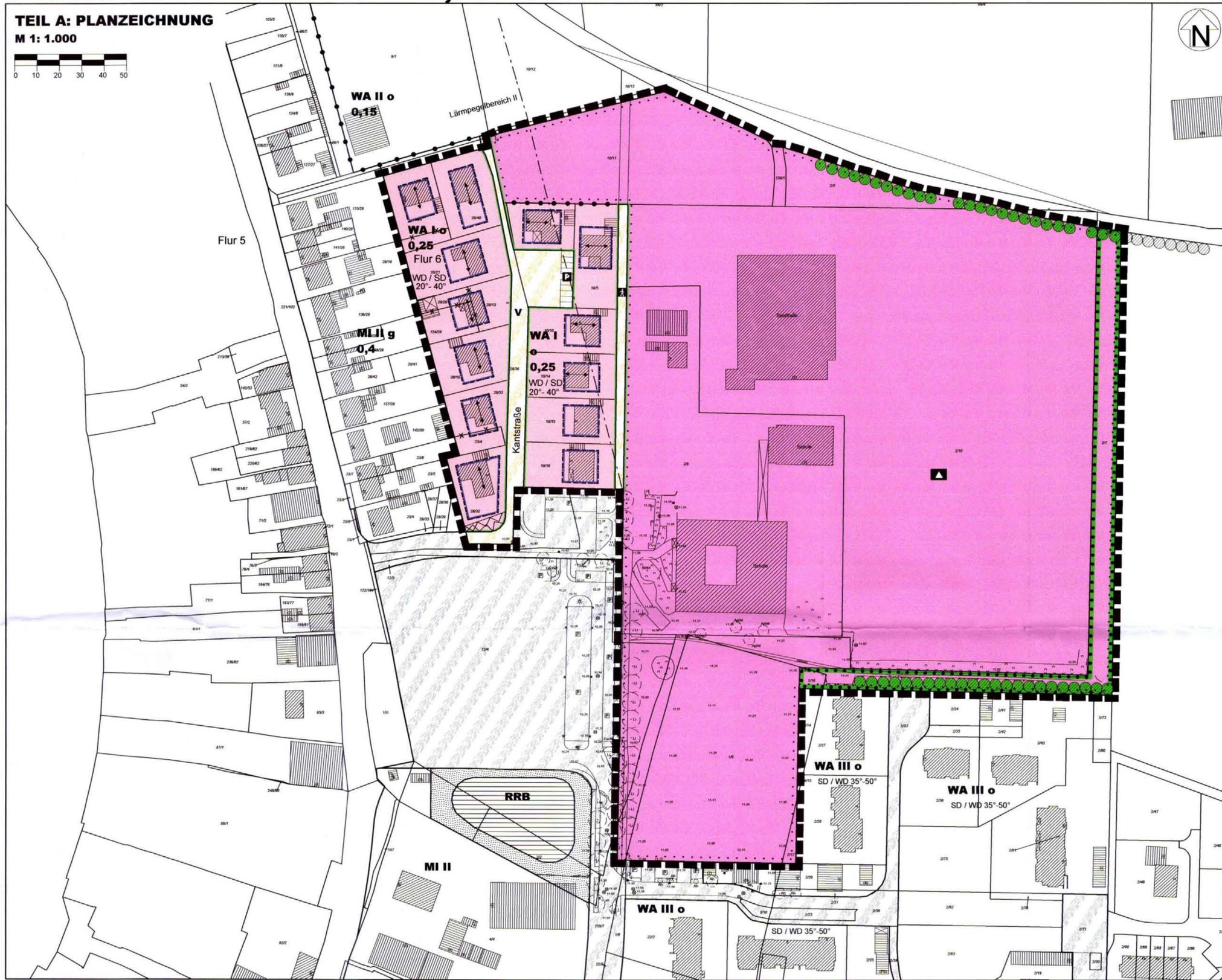
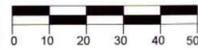


BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 8. ÄNDERUNG DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- SCHULE § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 7 BauGB
- V** VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
- F** FUSSWEG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- WALMDACH ODER SATTELDACH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- VORHANDENE KNICKS § 25 NatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich wird festgesetzt:

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
 - 2. IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im festgesetzten Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen (siehe Planzeichnung). Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989, Tabelle 8) hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.05.2009 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Fehmarn für das Wohngebiet Kantstraße und das Sport- und Schulzentrum, - Erweiterung Inselstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 26.09.2008 und im „Fehmarnsches Tageblatt“ am 26.09.2008.
2. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.
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 25.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.09.2008 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 11.11.2008 bis zum 11.12.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.11.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und am 03.11.2008 durch Abdruck im „Fehmarnsches Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Burg a.F., ... 05. NOV. 2009 ... (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 1.5. MAI 2009 ... (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 1.5. MAI 2009 ... (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
- Oldenburg i.H., 11.06.2009 (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-ing. -
- Burg a.F., ... 1.5. MAI 2009 ... (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 1.6. JULI 2009 ... (Otto-Uwe Schmiel) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für das Wohngebiet Kantstraße und das Sport- und Schulzentrum, - Erweiterung Inselstraße -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 14. Mai 2009

