

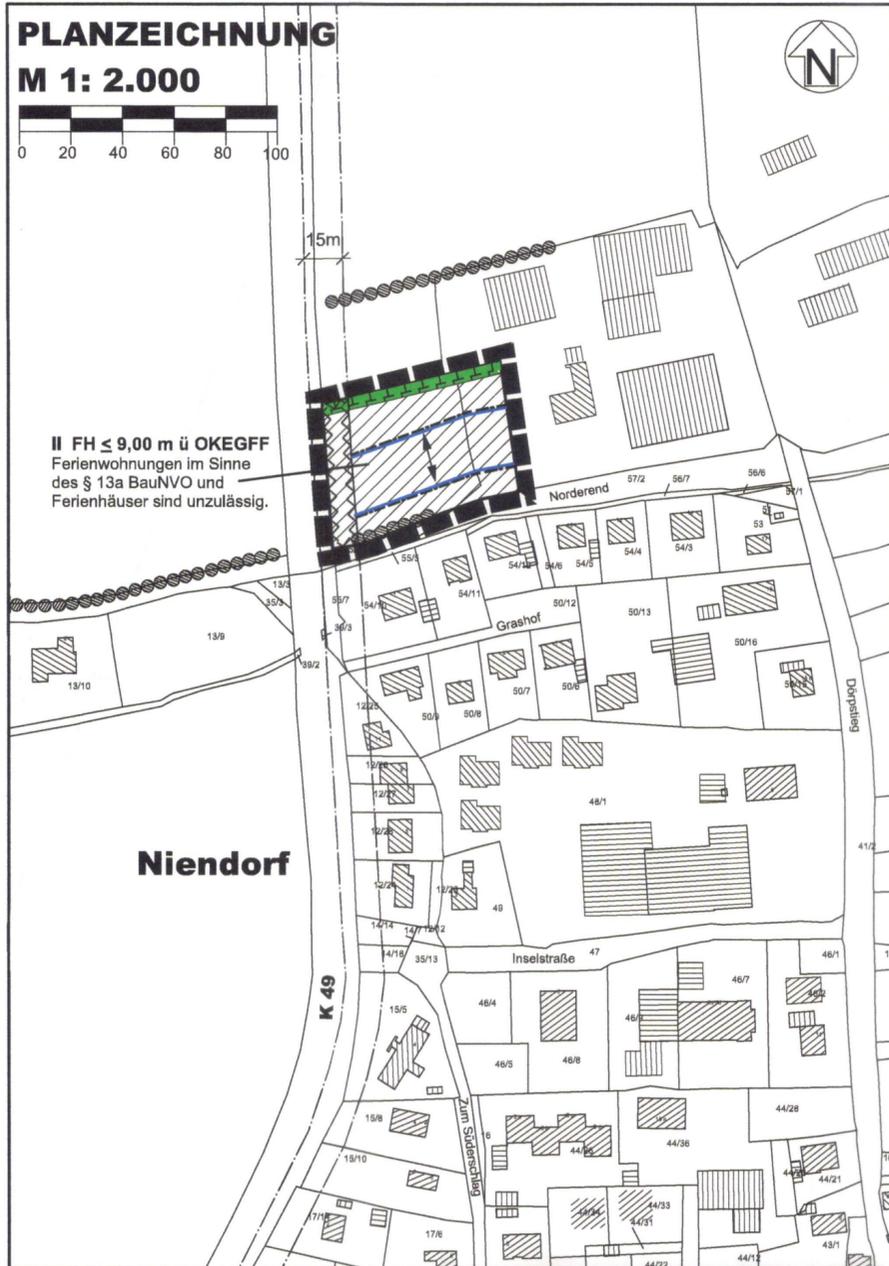
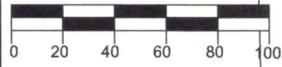
ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 DER STADT FEHMARN FÜR DEN ORTSTEIL NIENDORF

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Östholstein,
Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.



PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



II FH ≤ 9,00 m ü OKEGFF
Ferienwohnungen im Sinne
des § 13a BauNVO und
Ferienhäuser sind unzulässig.

Niendorf

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

ABGRENZUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

EINBEZOGENE FLÄCHEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

FH ≤ 9,00 m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
ü OKEGFF ÜBER ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN
II MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

HINTERE UND VORDERE BAUGRENZEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON
DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

ANBAUFREIE ZONE - 15m ZUR KREISSTRASSE-

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 84 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

§ 29 StrWG

§ 21 LNatSchG

Text (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AUSGLEICHSFLÄCHE

Auf den festgesetzten Flächen ist eine 3 m breite, ebenerdige, flächenhafte Gehölzeingrünung anzulegen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

(2) KNICKSCHUTZ

Die baulichen Anlagen innerhalb des Einziehungsbereiches müssen mindestens einen Abstand von drei Metern zum Knickwallfuß einhalten.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht mehr als 0,50 m über der zugehörigen Straßenhöhe liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

3.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer.

3.2 DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE

(1) Zulässig sind folgende Farben und Materialien:

- rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und -schindeln
- Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.

(2) Glänzende oder reflektierende Dachmaterialien sind unzulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 26.09.2019 folgende Ergänzungssatzung Nr. 2 für den Ortsteil Niendorf für ein Gebiet für ein Gebiet am nördlichen Ortsausgang, nördlich der Straße Norderend und östlich der K 49, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis 08.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.06.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter „www.stadtfehmar.de“ ins Internet eingestellt.

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Stadtvertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 26.09.2019 beschlossen.

Burg a.F., den 27. SEP. 2019



Siegel

(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgereift und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., den 01. OKT. 2019



Siegel

(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

5. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 1.1. DEZ. 2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.2. DEZ. 2019 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 13. DEZ. 2019



Siegel

(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Innenbereichssatzung Nr.2 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 DER STADT FEHMARN FÜR DEN ORTSTEIL NIENDORF

für ein Gebiet am nördlichen Ortsausgang,
nördlich der Straße Norderend und östlich der K 49

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2019

