

BEBAUUNGSPLAN NR.82, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER STADT FEHMARN
für ein Gebiet in Meeschendorf, am östlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße 209 - Abenteuer golf -

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet in Meeschendorf, am östlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße 209 - Abenteuer golf -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

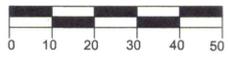
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 08.03.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 19.02.2019.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.02.2019 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 13.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13.06.2019 die 1. Änderung und Ergänzung 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 08.07.2019 bis 08.08.2019 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 28.06.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden 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 21.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den **09. AUG. 2019**
 Jörg Weber - Bürgermeister
- Kiel, den **19.10.2019**
 Müller - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Burg a.F., den **27. SEP. 2019**
 Jörg Weber - Bürgermeister
- Burg a.F., den **30. SEP. 2019**
 Jörg Weber - Bürgermeister
- Burg a.F., den **16. MRZ. 2020**
 Jörg Weber - Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 82 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Fassadenmaterialien für die West- und Südseite des Gebäudes:
- Es sind ausschließlich Holz und transparente, durchsichtige Materialien zulässig.
- Andere Materialien sind bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig.
Fassadenfarben für die West- und Südseite des Gebäudes:
- Es sind nur naturfarbene Holzöne und grün zulässig.
- Andere Farben sind bis zu 15% der Außenwandflächen zulässig.
Dächer:
- Es sind nur Gründächer oder graue bis anthrazitfarbene, flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachmaterialien sind unzulässig.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR < 150m²** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
- I** MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GH ≤ 8,50 m ü OKEGFF** HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER DEM ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ABENTEUERGOLF
- KNICKSCHUTZSTREIFEN
- GEHÖLZSTREIFEN
- STREUOBSTWIESE

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- ZAUN, VORHANDEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- §§ 22 und 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE- § 29 StrWG
- VORHANDENE KNICKS § 21LNatSchG
- GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE § 21LNatSchG § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

Insofern in der Planzeichnung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 82 der Stadt Fehmarn nichts anderes festgesetzt ist, gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Ziffern 5 und 6 des Bebauungsplanes Nr. 82 werden wie folgt ergänzt:

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Die Maßnahmenfläche -Streuobstwiese- ist extensiv als Streuobstwiese zu nutzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein großwachsender Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 12-14 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Hinweise siehe Begründung)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Der Knickschutzstreifen ist als Wiesenfläche anzulegen, extensiv zu bewirtschaften und durch das Anpflanzen von Solitärsträuchern oder Bäumen im Abstand von 30 m auf der Grenze zu den landwirtschaftlichen Flächen sichtbar abzutrennen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 82

für ein Gebiet in Meeschendorf, am östlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße 209 - Abenteuer golf -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 26. September 2019

