

BEBAUUNGSPLAN NR. 135, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER STADT FEHMARN

Im Ortsteil Klausdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich der Dorfstraße, westlich der freien Landschaft und des Windparks Klingenberg

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.05.2020 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Fehmarn für das Gebiet im Ortsteil Klausdorf für einen bestehenden Ferienhof, östlich der Dorfstraße, westlich der freien Landschaft und des Windparks Klingenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 17.12.2019.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2019 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.11.2019 den Entwurf der 1. Änderung 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 06.01.2020 bis 06.02.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.12.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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 19.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Burg a.F., den 07. FEB. 2020
Jörg Weber
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 19.06.20
(Möller)
Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Burg a.F., den 29. MAI 2020
Jörg Weber
Bürgermeister
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Burg a.F., den 01. JUNI 2020
Jörg Weber
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01. JUNI 2020 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01. JUNI 2020 in Kraft getreten.
Burg a.F., den 01. JUNI 2020
Jörg Weber
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 135, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

im Ortsteil Klausdorf für einen bestehenden Ferienhof, östlich der Dorfstraße, westlich der freien Landschaft und des Windparks Klingenberg

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DORFGEBIET	§§ 1 - 11 BauNVO
	§ 5 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ≤ 17,50 m üNNH FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
OFFENE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
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 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	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNGEN	
ZAUN, VORHANDEN	
HÖHENPUNKT	
GEBÄUDEHÖHE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.

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.

Bezüglich der Geruchsmissionen im Plangebiet wird auf die Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 26.02.2015 verwiesen. Bezüglich möglicher Schallimmissionen durch Windkraftanlagen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum benachbarten Windpark Klingenberg verwiesen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Mai 2020

