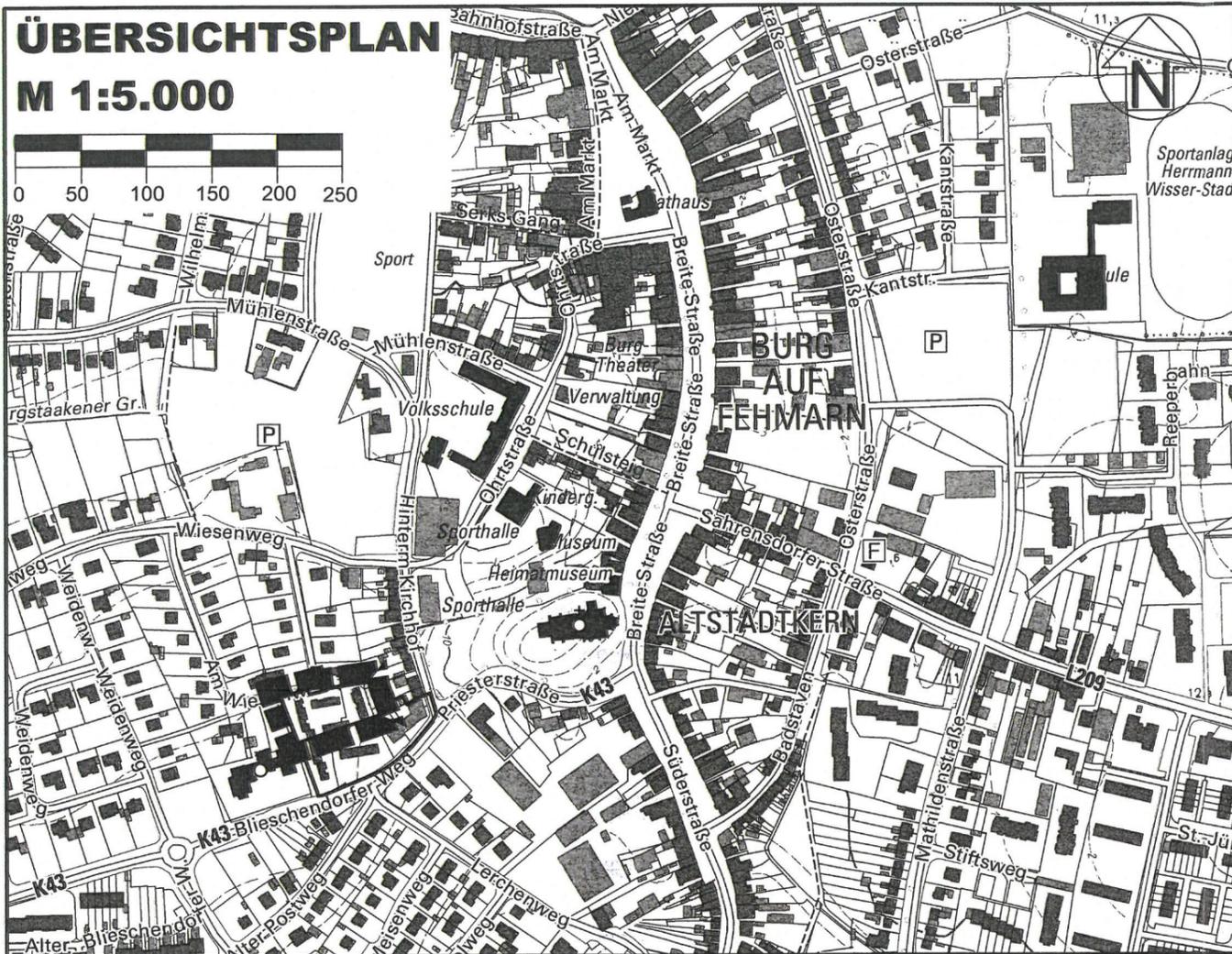
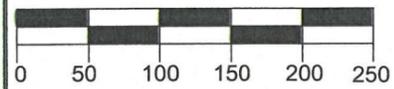


# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden um folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht zulässig.

**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.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.111 der Stadt Fehmarn für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße Am Wiesenweg - Blieschendorfer Weg-, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 19.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und "Fehmarnsches Tagesblatt" am 22.07.2020.
2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19.05.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 19.05.2020 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 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 22.07.2020 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.stadtfehmar.de](http://www.stadtfehmar.de) ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den **07. SEP. 2020**



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

6. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) am 24.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den **25. SEP. 2020**



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., den **28. SEP. 2020**



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

9. 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 **22. OKT. 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 **23. OKT. 2020** in Kraft getreten.

Burg a.F., den **26. OKT. 2020**



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

#### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 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 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 111

für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blieschendorfer Weges  
und südlich der Straße Am Wiesenweg  
- Blieschendorfer Weg -

Stand: 24. September 2020