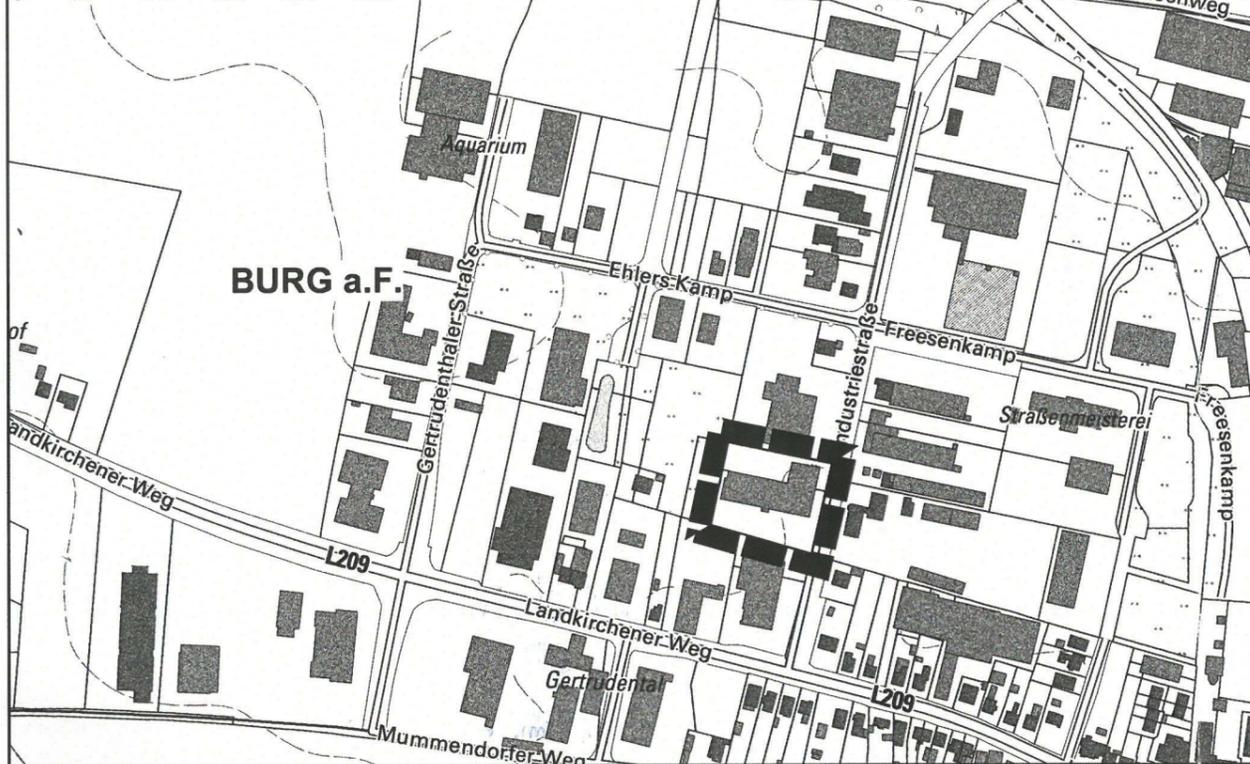
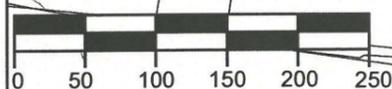


# ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - GRENZHANDEL (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für den Grenzhandel zur Versorgung skandinavischer Kunden mit dem klassischen Grenzhandelsortiment mit insgesamt bis zu 1.800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

(2) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind zulässig:

1. Klassischer Grenzhandel mit folgendem Kernsortiment:

- Rauchwaren
- Alkoholische und nicht alkoholische Getränke
- Süßwaren

2. Als Randsortiment auf einer maximal 50 m<sup>2</sup> großen Verkaufsfläche:

- Reisebedarf (Batterien, Film)
- Drogerie- und Kosmetikartikel

3. ein Imbiss

4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässigen Grundflächen im Sondergebiet dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,9 überschritten werden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.60 der Stadt Fehmarn für das Gewerbegebiet nördlich Landkirchener Weg, südlich des Ehlers Kamp, westlich der Industriestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 25.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und "Fehmarnsches Tagesblatt" am 08.12.2020.
2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 03.12.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 03.12.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2020 bis 29.01.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.12.2020 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.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 01. FEB. 2021



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

7. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den 26. MRZ. 2021



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

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

Burg a.F., den 29. MRZ. 2021



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

10. 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 05. MAI 2021 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 06. MAI 2021 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 07. MAI 2021



(Jörg Weber)  
-Bürgermeister-

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.60 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 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60

für ein Gebiet im Ortsteil Burg a.F., nördlich Landkirchener Weg,  
südlich des Ehlers Kamp und westlich der Industriestraße  
- Calle Grenzshop -