

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 122 FÜR EIN GEBIET ORTSTEIL BURG "GRENZHANDEL WESTLICH GERTRUDENTHALER STRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichnerverordnungen (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzonungsverordnungen (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
SO	Grenzhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO § 1 bis 11 BauZVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauZVO
GRZ 0,60	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO § 16 bis 21 BauZVO
OK	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 19 BauZVO § 20 BauZVO § 23 BauZVO
OK 25,0	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über NNH	§ 23 BauZVO
	Hinweis: vorhandene Gebäudehöhe ca. +11,0 m NNH	
	3. Baugrenzen	§ 23 BauZVO
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZVO
	5. Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZVO
	6. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZVO
	7. Pflanzgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZVO
	8. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücknummer	
	vorhandene Gebäude	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauZVO, §§ 1 - 23 BauZVO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, §§ 1 - 11 BauZVO

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grenzhandel“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für deren des Grenzhandels (§ 11 BauZVO).
Zulässig sind:

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe für Waren und Güter des Grenzhandels bis maximal 2.230 m² Verkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
 - alkoholisches und nicht alkoholisches Getränke,
 - Rauchwaren,
 - Süßwaren,
 - als Randsortimente auf max. 50 m² Verkaufsfläche je Betrieb:
 - Drogerie- und Kosmetikartikel,
 - Reisebedarf.
- 1.2 Lageräume und Freilager für Waren und Güter des Einzel- und Großhandels inkl. Grenzhandels einsch. Verpackungen und Transporthilfsmittel.
- 1.3 Büros für die Verwaltung der im Planungsbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe.
- 1.4 Stellplätze mit ihren Zufahrten für Kunden und Mitarbeiter.
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauZVO, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierzu gehören insbesondere Trafostationen, eingebaute Notstromaggregate, unterirdische Tanks, Klimaanlage.

2. Maß der Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, §§ 16 - 21 BauZVO

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,60. Ein B-PlanVO darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Fahrgassen sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauZVO bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauZVO).

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZVO

- 3.1 An der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze des SO-Gebietes sind mindestens 18 standortstimmige Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 An der nördlichen Grenze der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mindestens 5 standortstimmige Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 An den östlichen Grenzen des SO-Gebietes und der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mindestens 5 standortstimmige Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.4 Die Flächen für die Bäume (Baumscheiben) müssen eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen.
- 3.5 Für die dästliche Gehölzpflanzung sind standortstimmige Bäume- und Sträucher zu verwenden.

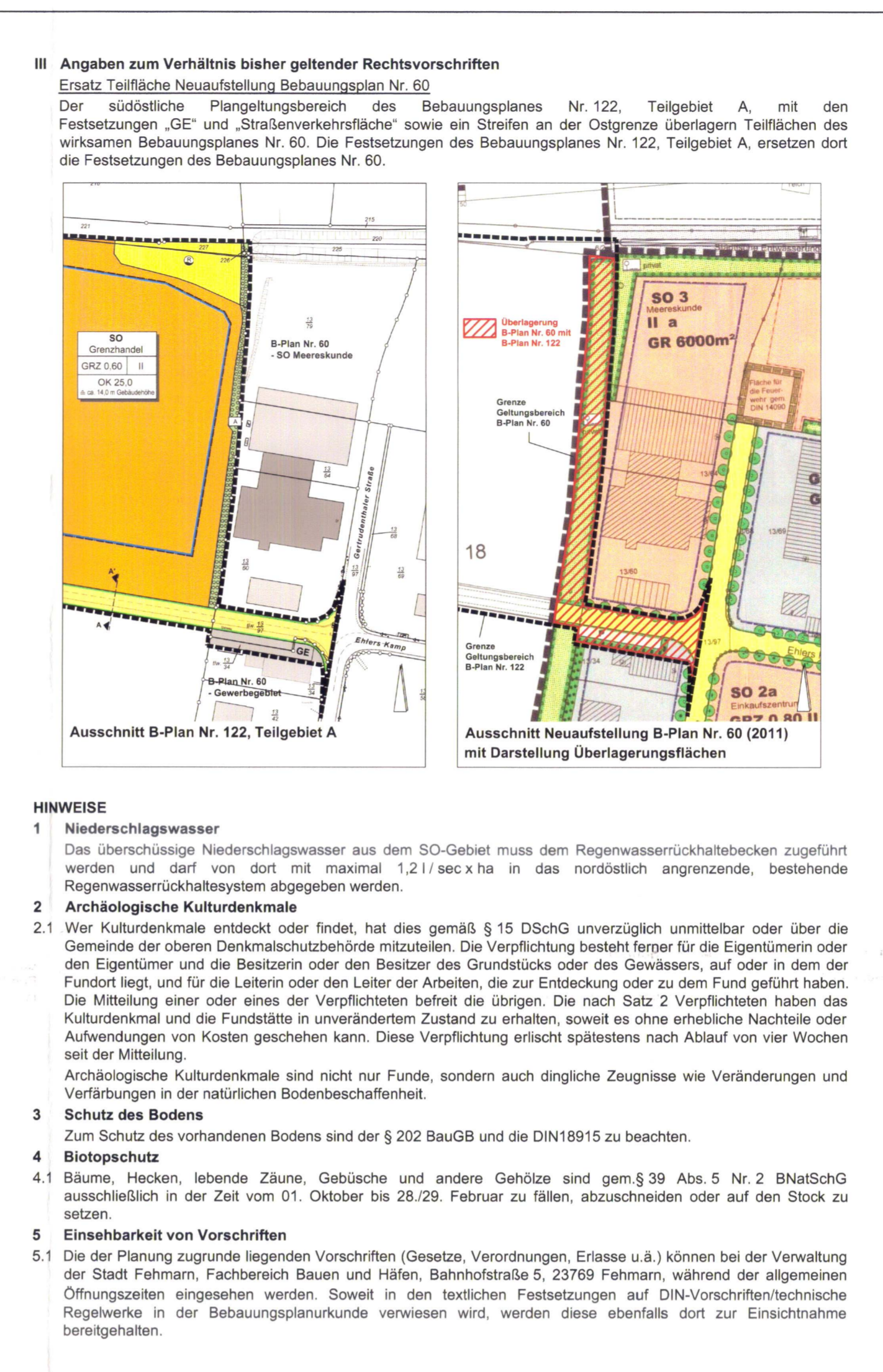
II Baugestalterische Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauZVO i.V.m. § 44 LBO Schl.-H.

1. Werbeanlagen

- 1.1 Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 1.2 An den Fassaden der Gebäude im SO-Gebiet dürfen die Schriftzüge eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Die Oberkanten der Werbeanlagen an den Fassaden dürfen die Oberkanten der Fassaden nicht überschreiten. Werbemasten und Sendemasten für fernmeldetechnische Anlagen dürfen die Oberkante des höchsten Gebäudes auf dem Grundstück um max. 1,00 m überragen.
- 1.4 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen darf maximal 300 m betragen.

2. Dachaufbauten (außer Werbeanlagen)

- 2.1 Dachaufbauten, wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlage, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, dürfen die Oberflächen des Daches um maximal 3,00 m überschreiten. Dieses gilt auch, wenn die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes durch Dachaufbauten überschritten wird.



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122 - Grenzhandel westlich Gertrudenthaler Straße, für die Gebiete: Teilgebiet A: westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn, Teilgebiet B: nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9), Teilgebiet C: südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg Nr. 32), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn vom 27.01.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnischen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 19.01.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.01.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 22.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 16.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2021 bis 23.03.2021 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 16.02.2021 im Fehmarnischen Tageblatt und in den „Lübecker Nachrichten“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „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 26.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 09.11.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 12.10.2021

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt und ist bekannt zu machen.

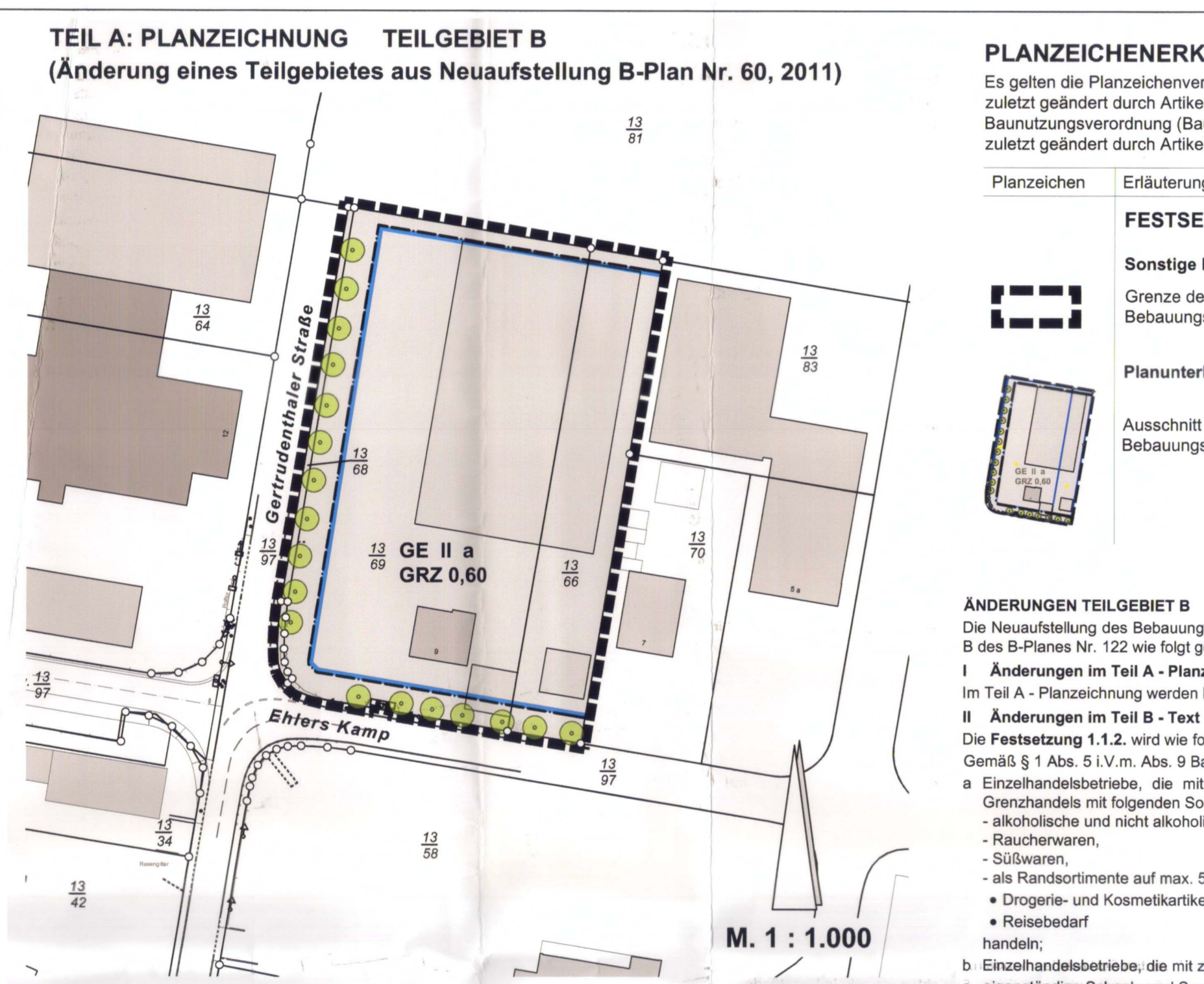
Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 3.10.2021 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassern- 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin arts. 4. 09. 2021 in Kraft.

Fehmarn, den 2.10.2021

Bürgermeister (Weber)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichnerverordnungen (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzonungsverordnungen (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
GE II 0,60	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Planunterlage	
	Ausschnitt Teil A - Planzeichnung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60	

Die Festsetzung 1.1.3 wird wie folgt geändert:
Ausnahme: bis zu einer Größe von max. 800 m² Verkaufsfläche, wenn sie mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten handeln.

a) entfällt
b) Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 800 m² Verkaufsfläche, wenn sie mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten handeln.
c) entfällt
d) der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren von nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf einer den übrigen Betriebsflächen deutlich ungetrennten Fläche von maximal 15 % der Geschosfläche.

III Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, §§ 1 - 11 BauZVO

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grenzhandel“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für deren des Grenzhandels (§ 11 BauZVO).
Zulässig sind:

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe für Waren und Güter des Grenzhandels bis maximal 2.230 m² Verkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
 - alkoholisches und nicht alkoholisches Getränke,
 - Rauchwaren,
 - Süßwaren,
 - als Randsortimente auf max. 50 m² Verkaufsfläche je Betrieb:
 - Drogerie- und Kosmetikartikel,
 - Reisebedarf.
- 1.2 Lageräume und Freilager für Waren und Güter des Einzel- und Großhandels einsch. Verpackungen und Transporthilfsmittel.
- 1.3 Büros für die Verwaltung der im Planungsbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe.
- 1.4 Stellplätze mit ihren Zufahrten für Kunden und Mitarbeiter.
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauZVO, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierzu gehören insbesondere Trafostationen, eingebaute Notstromaggregate, unterirdische Tanks, Klimaanlage.

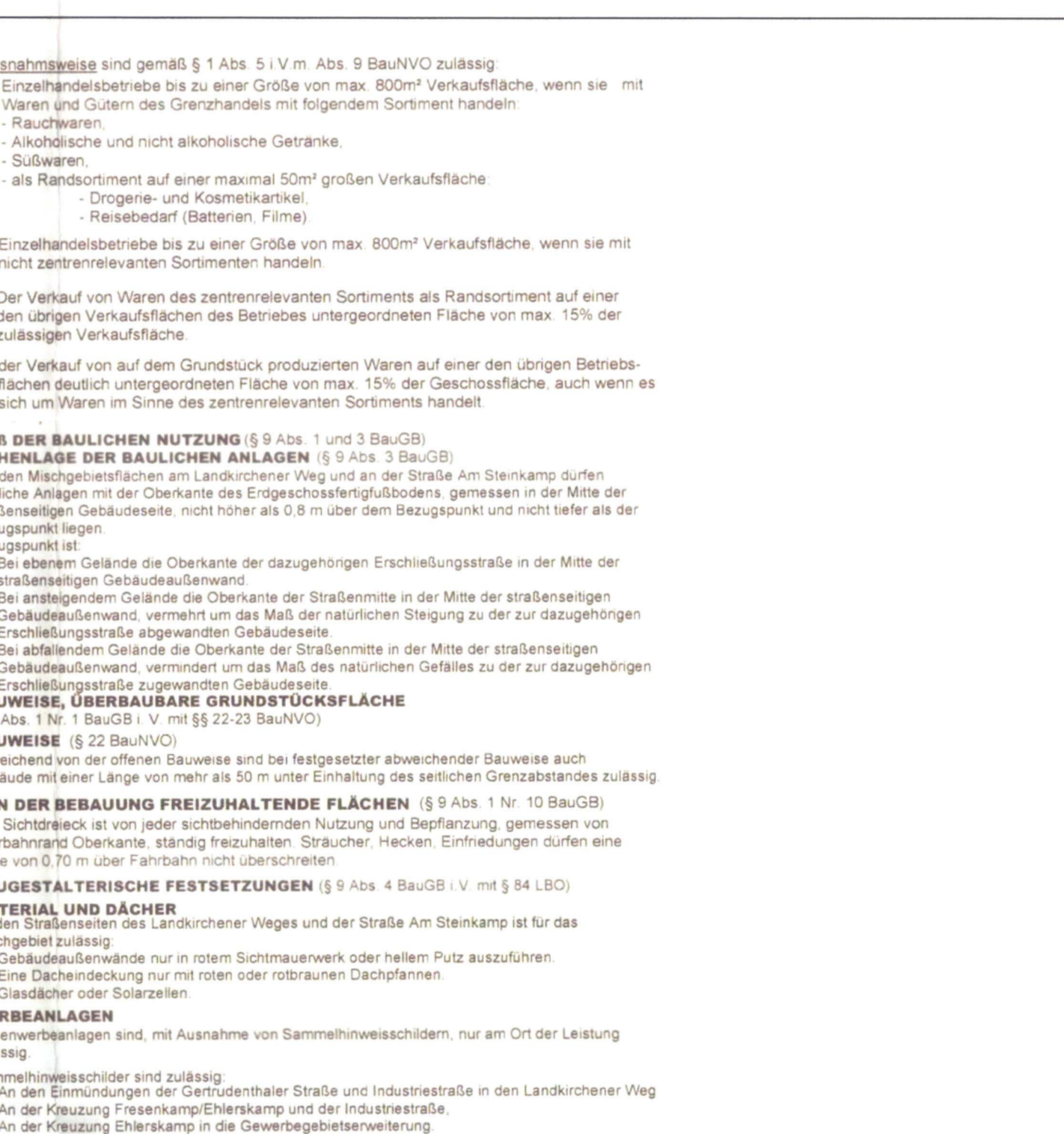
II Baugestalterische Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauZVO i.V.m. § 44 LBO Schl.-H.

1. Werbeanlagen

- 1.1 Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 1.2 An den Fassaden der Gebäude im SO-Gebiet dürfen die Schriftzüge eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Die Oberkanten der Werbeanlagen an den Fassaden dürfen die Oberkanten der Fassaden nicht überschreiten. Werbemasten und Sendemasten für fernmeldetechnische Anlagen dürfen die Oberkante des höchsten Gebäudes auf dem Grundstück um max. 1,00 m überragen.
- 1.4 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen darf maximal 300 m betragen.

2. Dachaufbauten (außer Werbeanlagen)

- 2.1 Dachaufbauten, wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlage, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, dürfen die Oberflächen des Daches um maximal 3,00 m überschreiten. Dieses gilt auch, wenn die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes durch Dachaufbauten überschritten wird.



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122 - Grenzhandel westlich Gertrudenthaler Straße, für die Gebiete: Teilgebiet A: westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn, Teilgebiet B: nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9), Teilgebiet C: südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg Nr. 32), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn vom 27.01.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnischen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 19.01.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.01.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 22.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 16.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2021 bis 23.03.2021 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 16.02.2021 im Fehmarnischen Tageblatt und in den „Lübecker Nachrichten“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „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 26.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 09.11.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 12.10.2021

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt und ist bekannt zu machen.

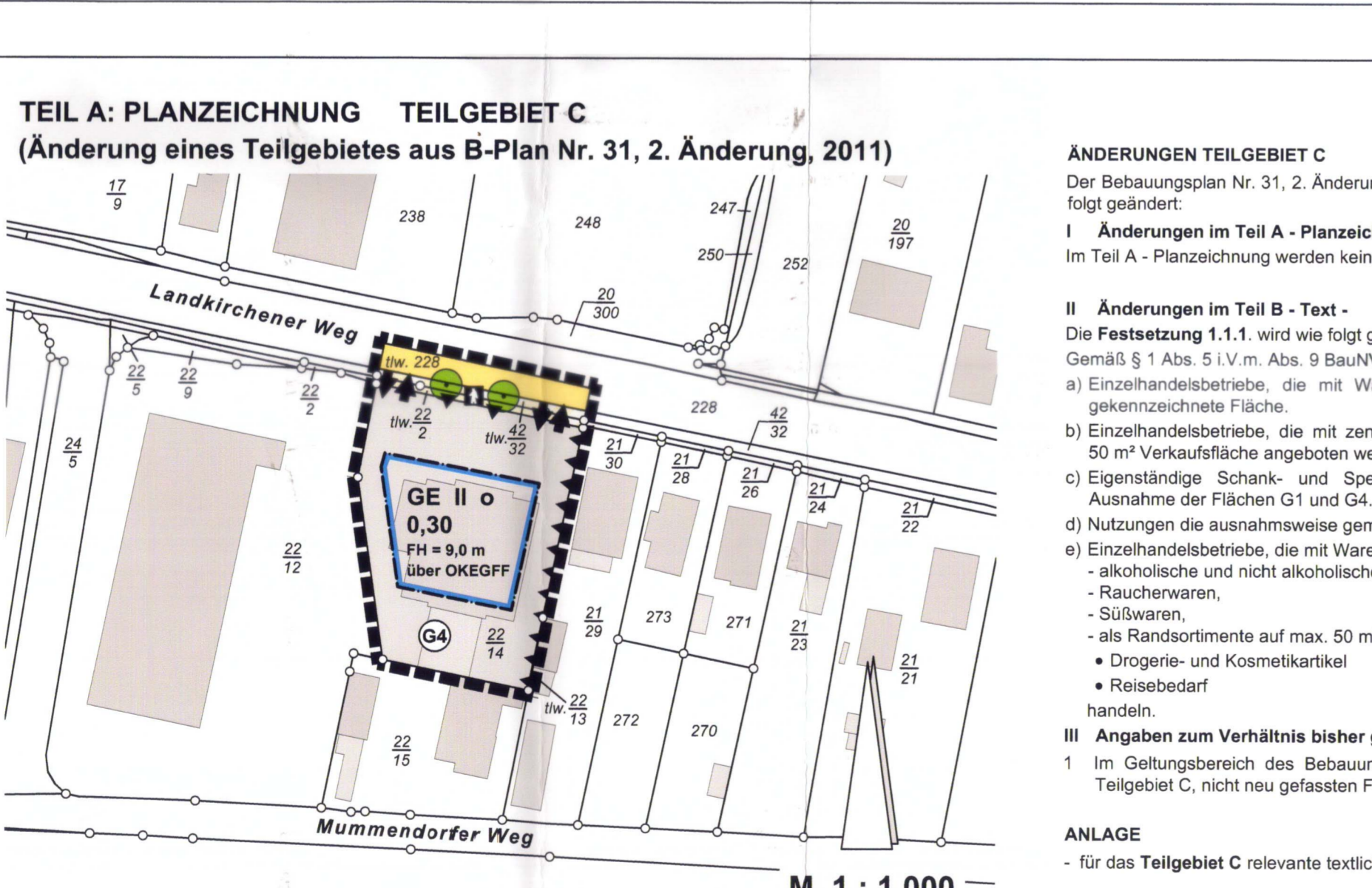
Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 3.10.2021 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassern- 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin arts. 4. 09. 2021 in Kraft.

Fehmarn, den 2.10.2021

Bürgermeister (Weber)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichnerverordnungen (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzonungsverordnungen (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
GE II 0,30	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Planunterlage	
	Ausschnitt Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	

ÄNDERUNGEN TEILGEBIET C
Der Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung der Stadt Fehmarn, wirksam geworden am 24.07.2011, wird im Teilgebiet C wie folgt geändert:

I Änderungen im Teil A - Planzeichnung
Im Teil A - Planzeichnung werden keine Festsetzungen geändert.

II Änderungen im Teil B - Text
Die Festsetzung 1.1.1 wird wie folgt geändert:
Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauZVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, ausgenommen die mit G3 gekennzeichnete Fläche.
- b) Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln, die in einer Größenordnung von mehr als 50 m² Verkaufsfläche angeboten werden, ausgenommen die mit G2 und G4 gekennzeichneten Flächen.
- c) Eigenständige Schank- und Speisewirtschaften sowie gastronomische Einrichtungen, wie Imbissstände, mit Ausnahme der Flächen G1 und G4.
- d) Nutzungen die ausnahmsweise gemäß § 9 (3) Nr. 3 BauZVO zugelassen werden können.

a) Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, ausgenommen die mit G3 gekennzeichnete Fläche.
b) Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln, die in einer Größenordnung von mehr als 50 m² Verkaufsfläche angeboten werden, ausgenommen die mit G2 und G4 gekennzeichneten Flächen.
c) Eigenständige Schank- und Speisewirtschaften sowie gastronomische Einrichtungen, wie Imbissstände, mit Ausnahme der Flächen G1 und G4.
d) Nutzungen die ausnahmsweise gemäß § 9 (3) Nr. 3 BauZVO zugelassen werden können.

III Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, §§ 1 - 11 BauZVO

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grenzhandel“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für deren des Grenzhandels (§ 11 BauZVO).
Zulässig sind:

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe für Waren und Güter des Grenzhandels bis maximal 2.230 m² Verkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
 - alkoholisches und nicht alkoholisches Getränke,
 - Rauchwaren,
 - Süßwaren,
 - als Randsortimente auf max. 50 m² Verkaufsfläche je Betrieb:
 - Drogerie- und Kosmetikartikel,
 - Reisebedarf.
- 1.2 Lageräume und Freilager für Waren und Güter des Einzel- und Großhandels einsch. Verpackungen und Transporthilfsmittel.
- 1.3 Büros für die Verwaltung der im Planungsbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe.
- 1.4 Stellplätze mit ihren Zufahrten für Kunden und Mitarbeiter.
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauZVO, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierzu gehören insbesondere Trafostationen, eingebaute Notstromaggregate, unterirdische Tanks, Klimaanlage.

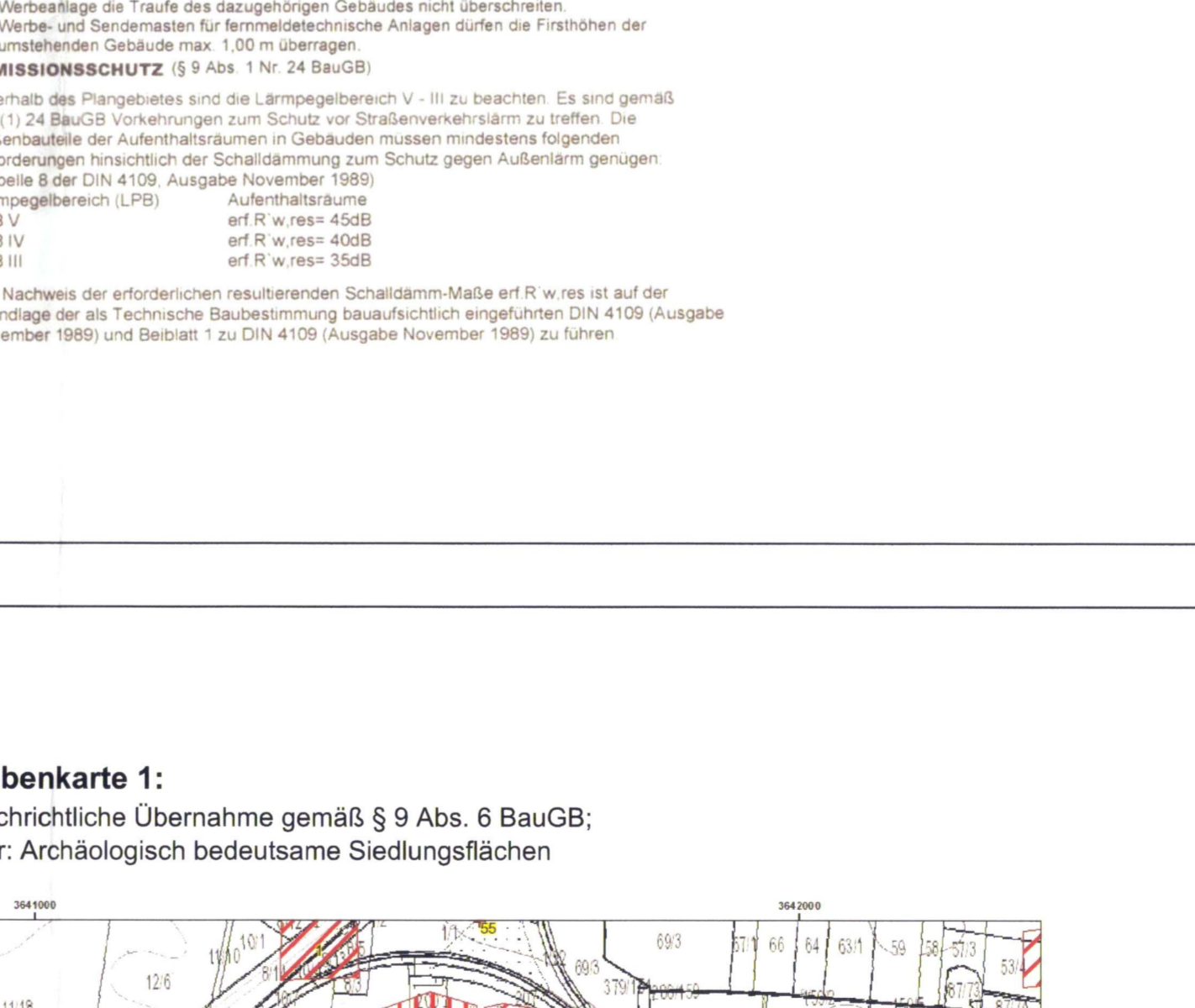
II Baugestalterische Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauZVO i.V.m. § 44 LBO Schl.-H.

1. Werbeanlagen

- 1.1 Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 1.2 An den Fassaden der Gebäude im SO-Gebiet dürfen die Schriftzüge eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Die Oberkanten der Werbeanlagen an den Fassaden dürfen die Oberkanten der Fassaden nicht überschreiten. Werbemasten und Sendemasten für fernmeldetechnische Anlagen dürfen die Oberkante des höchsten Gebäudes auf dem Grundstück um max. 1,00 m überragen.
- 1.4 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen darf maximal 300 m betragen.

2. Dachaufbauten (außer Werbeanlagen)

- 2.1 Dachaufbauten, wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlage, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, dürfen die Oberflächen des Daches um maximal 3,00 m überschreiten. Dieses gilt auch, wenn die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes durch Dachaufbauten überschritten wird.



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 122 FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL BURG "GRENZHANDEL WESTLICH GERTRUDENTHALER STRASSE"

für die Gebiete:
Teilgebiet A: westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn
Teilgebiet B: nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9)
Teilgebiet C: südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg Nr. 32)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2021 bis 23.03.2021 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 16.02.2021 im Fehmarnischen Tageblatt und in den „Lübecker Nachrichten“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.stadtfehmar.de“ ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 09.11.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 12.10.2021

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt und ist bekannt zu machen.

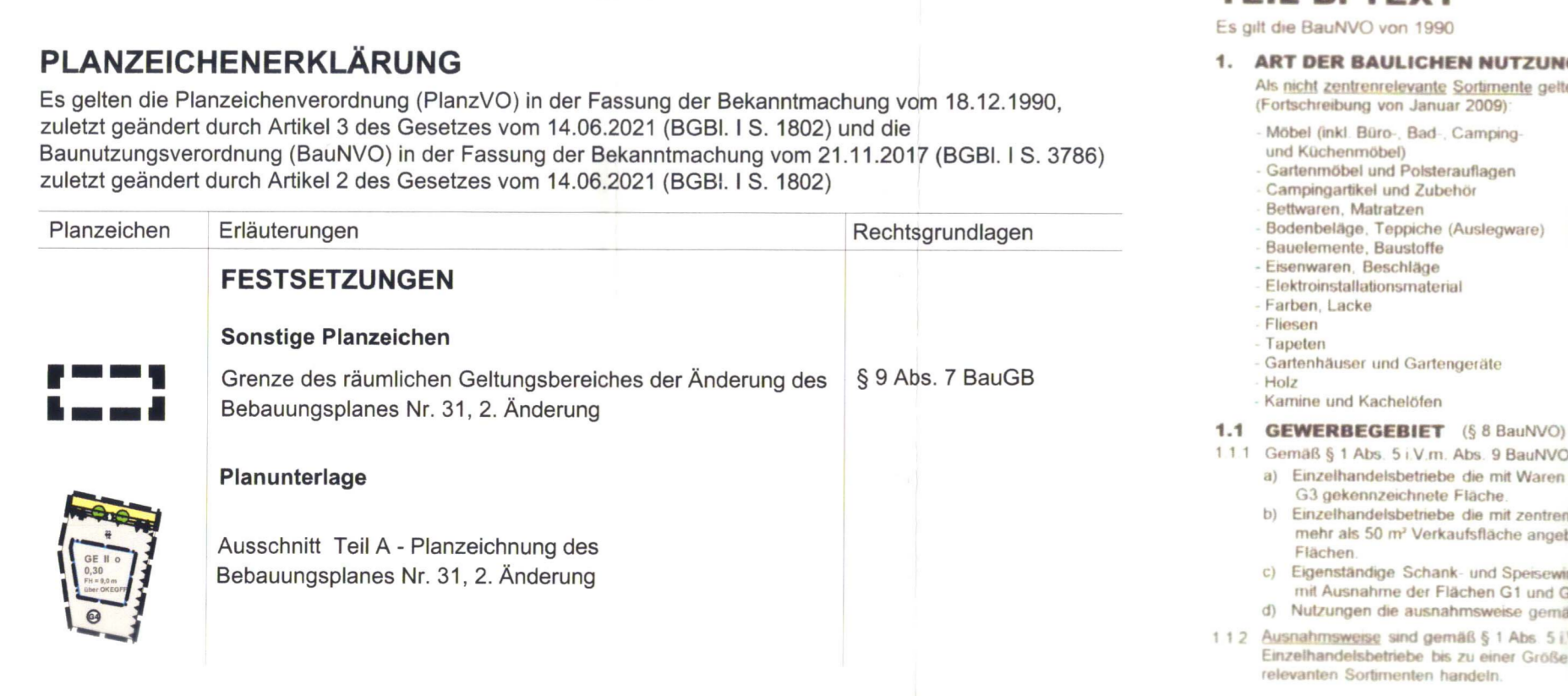
Fehmarn, den 3.10.2021

Bürgermeister (Weber)

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 3.10.2021 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassern- 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin arts. 4. 09. 2021 in Kraft.

Fehmarn, den 2.10.2021

Bürgermeister (Weber)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichnerverordnungen (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzonungsverordnungen (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
GE II 0,30	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauZVO
	Planunterlage	
	Ausschnitt Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	

ÄNDERUNGEN TEILGEBIET C
Der Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung der Stadt Fehmarn, wirksam geworden am 24.07.2011, wird im Teilgebiet C wie folgt geändert:

I Änderungen im Teil A - Planzeichnung
Im Teil A - Planzeichnung werden keine Festsetzungen geändert.

II Änderungen im Teil B - Text
Die Festsetzung 1.1.1 wird wie folgt geändert:
Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauZVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, ausgenommen die mit G3 gekennzeichnete Fläche.
- b) Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln, die in einer Größenordnung von mehr als 50 m² Verkaufsfläche angeboten werden, ausgenommen die mit G2 und G4 gekennzeichneten Flächen.
- c) Eigenständige Schank- und Speisewirtschaften sowie gastronomische Einrichtungen, wie Imbissstände, mit Ausnahme der Flächen G1 und G4.
- d) Nutzungen die ausnahmsweise gemäß § 9 (3) Nr. 3 BauZVO zugelassen werden können.

a) Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, ausgenommen die mit G3 gekennzeichnete Fläche.
b) Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln, die in einer Größenordnung von mehr als 50 m² Verkaufsfläche angeboten werden, ausgenommen die mit G2 und G4 gekennzeichneten Flächen.
c) Eigenständige Schank- und Speisewirtschaften sowie gastronomische Einrichtungen, wie Imbissstände, mit Ausnahme der Flächen G1 und G4.
d) Nutzungen die ausnahmsweise gemäß § 9 (3) Nr. 3 BauZVO zugelassen werden können.

III Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, §§ 1 - 11 BauZVO

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grenzhandel“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für deren des Grenzhandels (§ 11 BauZVO).
Zulässig sind:

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe für Waren und Güter des Grenzhandels bis maximal 2.230 m² Verkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
 - alkoholisches und nicht alkoholisches Getränke,
 - Rauchwaren,
 - Süßwaren,
 - als Randsortimente auf max. 50 m² Verkaufsfläche je Betrieb:
 - Drogerie- und Kosmetikartikel,
 - Reisebedarf.
- 1.2 Lageräume und Freilager für Waren und Güter des Einzel- und Großhandels einsch. Verpackungen und Transporthilfsmittel.
- 1.3 Büros für die Verwaltung der im Planungsbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe.
- 1.4 Stellplätze mit ihren Zufahrten für Kunden und Mitarbeiter.
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauZVO, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierzu gehören insbesondere Trafostationen, eingebaute Notstromaggregate, unterirdische Tanks, Klimaanlage.

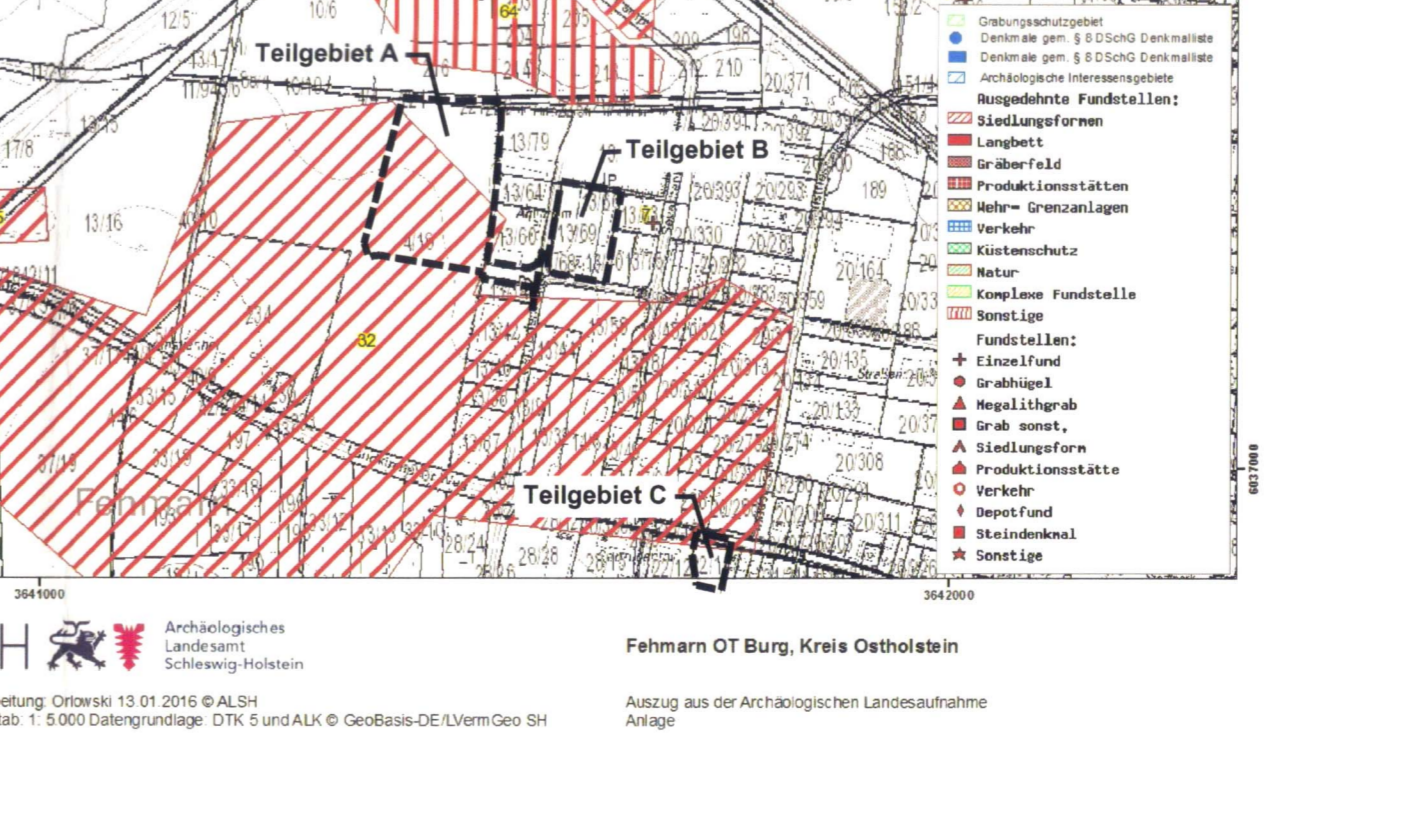
II Baugestalterische Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauZVO i.V.m. § 44 LBO Schl.-H.

1. Werbeanlagen

- 1.1 Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 1.2 An den Fassaden der Gebäude im SO-Gebiet dürfen die Schriftzüge eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Die Oberkanten der Werbeanlagen an den Fassaden dürfen die Oberkanten der Fassaden nicht überschreiten. Werbemasten und Sendemasten für fernmeldetechnische Anlagen dürfen die Oberkante des höchsten Gebäudes auf dem Grundstück um max. 1,00 m überragen.
- 1.4 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen darf maximal 300 m betragen.

2. Dachaufbauten (außer Werbeanlagen)

- 2.1 Dachaufbauten, wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlage, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, dürfen die Oberflächen des Daches um maximal 3,00 m überschreiten. Dieses gilt auch, wenn die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes durch Dachaufbauten überschritten wird.



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 122 FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL BURG "GRENZHANDEL WESTLICH GERTRUDENTHALER STRASSE"

für die Gebiete:
Teilgebiet A: westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn
Teilgebiet B: nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9)
Teilgebiet C: südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg Nr. 32)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2021 bis 23.03.2021 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 16.02.2021 im Fehmarnischen Tageblatt und in den „Lübecker Nachrichten“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.stadtfehmar.de“ ins Internet eingestellt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2021 als Satzung