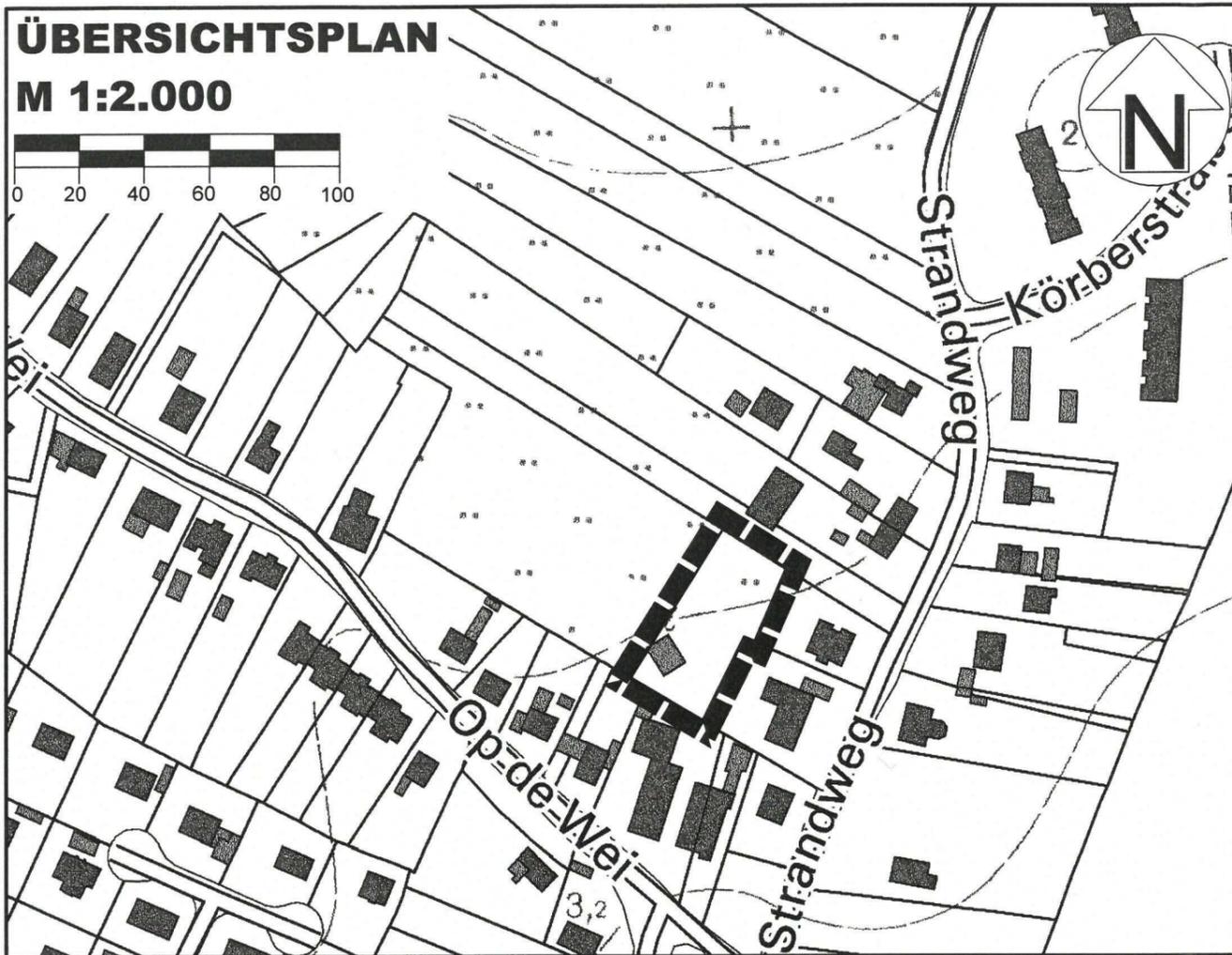
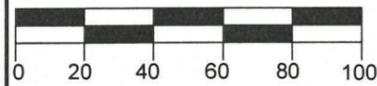


ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.000



 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2021

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten, soweit zutreffend unverändert fort. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unter Ziffer 1.1 werden wie folgt neugefasst und um folgende Festsetzungen unter Ziffer 9 ergänzt:

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

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

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- wird gestrichen -

9. SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTION (§ 22 BauGB)

Die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum sowie Bruchteilseigentum unterliegt der Genehmigung der Stadt Fehmarn.

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,
Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.07.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 143, 1. Änderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Puttgarden, nördlich der Straße Op de Wei, westlich des Strandweges, südwestlich der Körperstraße, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 20.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am 04.03.2020.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 20.02.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den **03. AUG. 2020**

Siegel



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.12.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2023 bis 15.03.2023 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 07.02.2023 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 Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.07.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) am 25.07.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den **27. JULI 2023**

Siegel



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

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

Burg a.F., den **28. JULI 2023**

Siegel



(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 **17. NOV. 2023** durch Abdruck eines Hinweises im „Fehmarnschen Tagesblatt“ und auf der Homepage der Stadt Fehmarn www.stadtfehmarn.de 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 **18. NOV. 2023** in Kraft getreten.

Burg a.F., den **20. NOV. 2023**

Siegel



(Jörg Weber)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 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. 143

für ein Gebiet im Ortsteil Puttgarden, nördlich der Straße Op de Wei,
westlich des Strandweges, südwestlich der Körperstraße

Stand: 25. Juli 2023