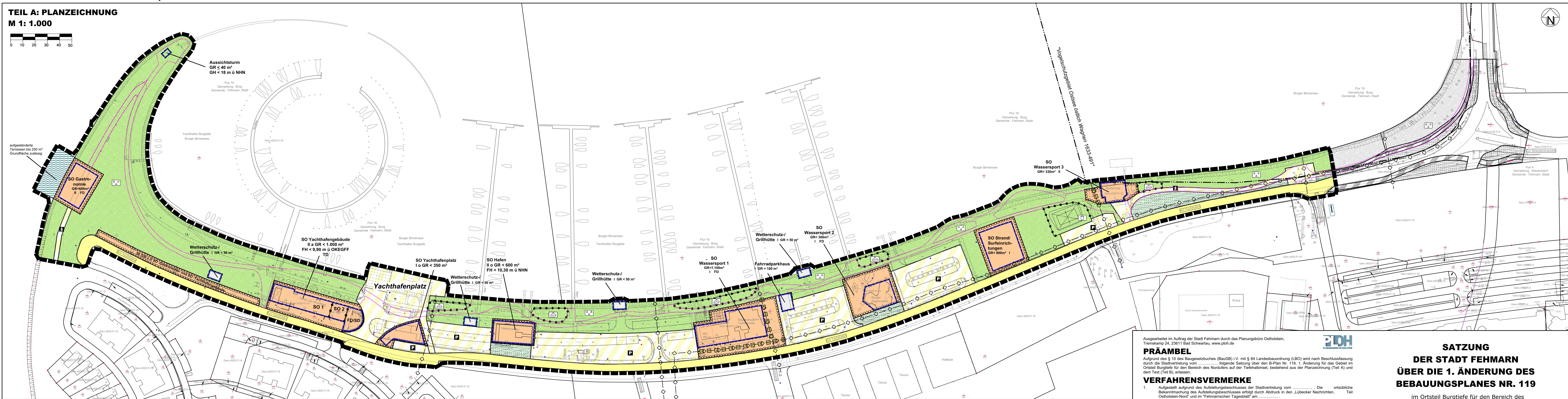
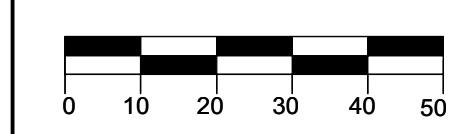


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 900 m²

II

FH < 9,90 m

ü OKEGFF

GH < 16 m

ü NHH

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Fuß- und Radweg

Fußweg/Platz

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

BOOTSLAGERFLÄCHE (JOLLEN)

SPORT- UND SPIELFLÄCHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

(Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 10 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß

ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSENFERTIGFÜßBODEN

GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHOHNENUL

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Fuß- und Radweg

Fußweg/Platz

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

BOOTSLAGERFLÄCHE (JOLLEN)

SPORT- UND SPIELFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-

WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND

REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FD FLACHDACH

TD TONNENDACH

SD SATTELDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

NATURA-2000 GEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG

BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE

EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE

SICHERUNGSMASNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 1 Abs. 4 und

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 84 LBO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1999

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 119 der Stadt Fehmarn gelten soweit zutreffend, unverändert fort.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 119, 1. Änderung für das Gebiet im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefhalbinsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“.
2. Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ am durchgeführte / Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

....., den Siegel (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

SATZUNG
DER STADT FEHMARN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 119

im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefhalbinsel

Vorentwurf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 09. November 2016

