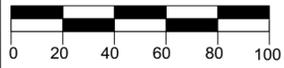


# ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 4 DER STADT FEHMARN FÜR DEN ORTSTEIL STRUKKAMP

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



## PLANZEICHNUNG M 1: 2.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom ..... folgende Ergänzungssatzung für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand, westlich des Landgrabens, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter „www.stadtfehmarn.de“ ins Internet eingestellt.

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Stadtvertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am xx.xx.xxxx beschlossen.

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

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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

5. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

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

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Innenbereichssatzung Nr. 4 der Stadt Fehmarn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Fehmarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

ABGRENZUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

EINBEZOGENE FLÄCHEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

FH ≤ 12,00 m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
ü NHN ÜBER NORMALHÖHENNULL

I MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN- UND AUSFAHRTEN

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

### GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ABSTANDSGRÜN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB

FIRSTRICHTUNG

i.V. mit § 84 LBO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

## Text (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

### 1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### (1) AUSGLEICHSFLÄCHE

Auf den festgesetzten Flächen ist eine 5 m breite, ebenerdige, flächenhafte Gehölzeingrünung anzulegen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

#### 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht mehr als 0,50 m über der zugehörigen Straßenhöhe liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

#### 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

##### 3.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer.

##### 3.2 DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE

- Zulässig sind folgende Farben und Materialien:
- (1) - rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und -schindeln
  - Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.
  - (2) Glänzende oder reflektierende Dachmaterialien sind unzulässig.

# ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 4 DER STADT FEHMARN FÜR DEN ORTSTEIL STRUKKAMP

für ein Gebiet am nördlichen Ortsausgang, westlich des Landgrabens

## ÜBERSICHTSPLAN

- Vorentwurf -

M 1: 5.000

Stand: 28. November 2019

