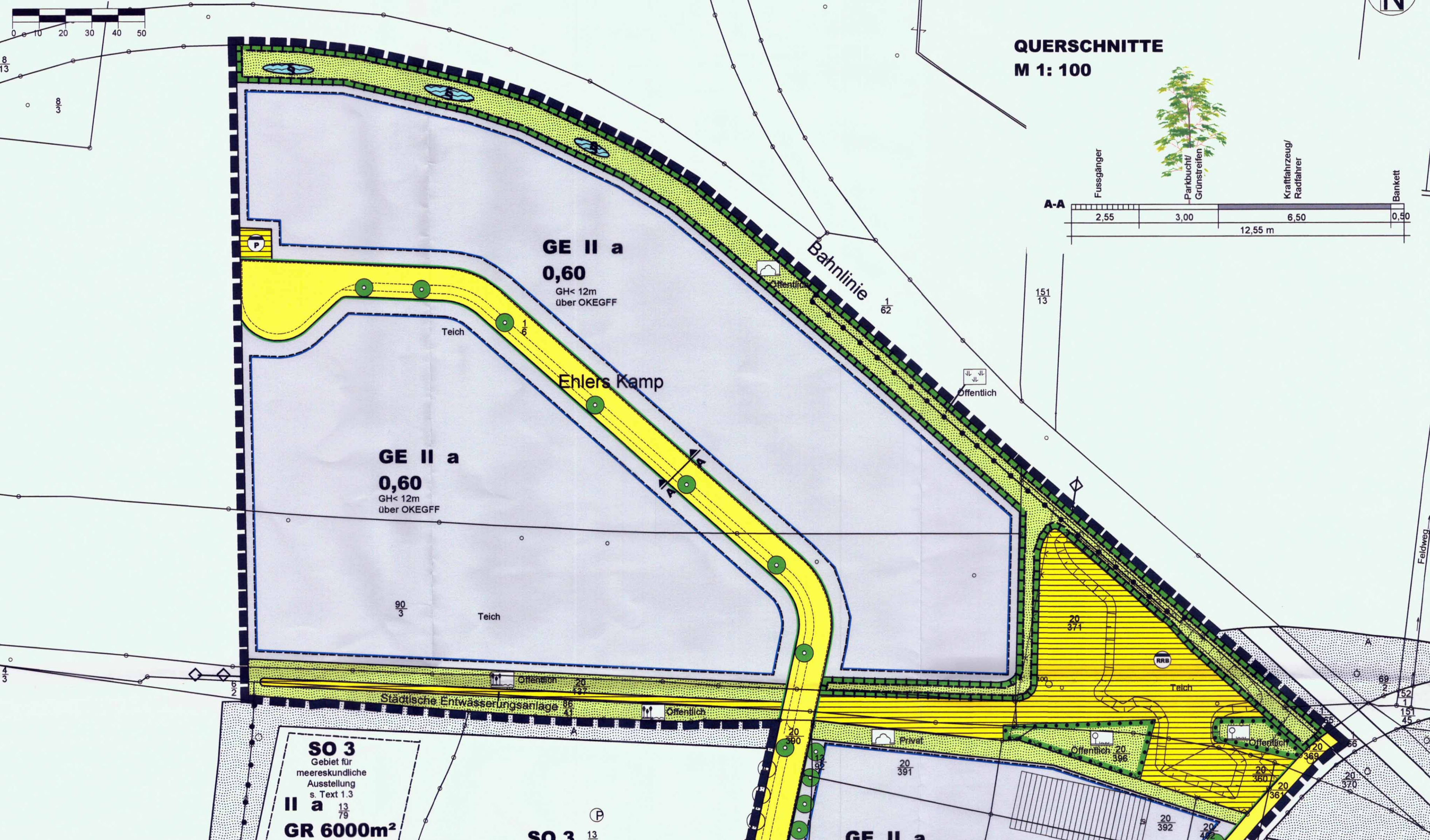


BEBAUUNGSPLAN NR. 88 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

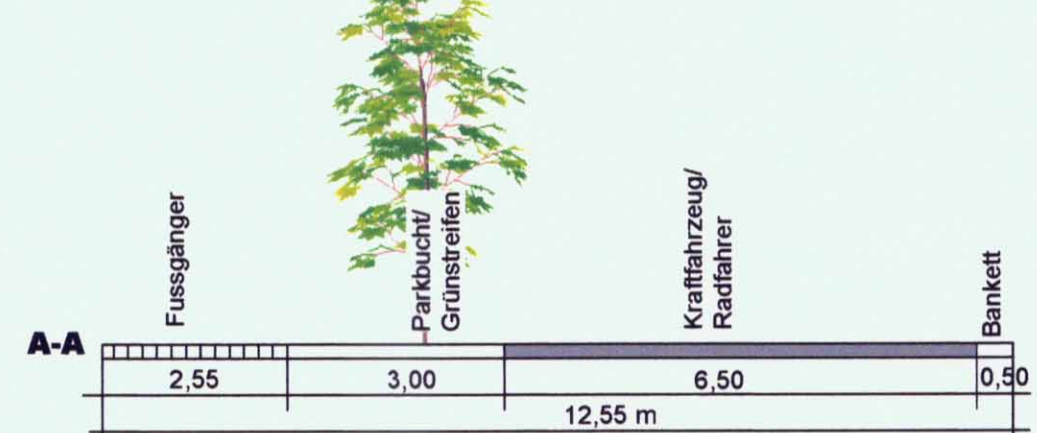
Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	GEWERBEGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 0,6 II GH< 12m über OKEGFF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN a	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ABWASSER (SCHMUTZWASSERPUMPSTATION)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN UFERSCHUTZSTREIFEN/UFERSTREIFEN ABSTANDSGRÜN SUKZESSIONSFLÄCHE BAUMFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

QUERSCHNITTE

M 1: 100



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - GEWERBEGEBIET** (§ 8 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Bebauungsplan nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 800m² Verkaufsfläche zulässig, wenn sie mit folgenden Sortimenten handeln:
 - Möbel (inkl. Büro, Bad-, Camping- und Küchenmöbel)
 - Gartenmöbel und Polsterauflagen
 - Campingartikel und Zubehör
 - Bettwaren, Matratzen
 - Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Eisenwaren, Beschläge
 - Elektroinstallationsmaterial
 - Farben, Lacke
 - Fleisen
 - Tapeten
 - Gartenhäuser und Gartengeräte
 - Holz
 - Kamine und Kachelöfen
 - KFZ- und Motorradzubehör
 - Brennstoffe und Mineralölzeugnisse
 - Maschinen und Werkzeuge
 - Pflanzen und Sämereien
 - Bad- und Sanitärerichtungen
 - Rolläden und Markisen
 - Elektrogeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware)
 - Sportgeräte, Boote
 - Kinderswagen
 - Ertrikartikel
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 20 BauNVO)
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, nicht höher als 0,6 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesite;
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesite.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Werbeanlagen/Schornsteine/Ferrneldetechnische Sendemasten:
Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
Die Höhe von Schriftzügen darf 0,80 m nicht überschreiten, dabei darf die Oberkante der Werbeanlage die Traufe des dazugehörigen Gebäudes nicht überschreiten.
Werbe- und Sendemasten für ferrneldetechnische Anlagen dürfen die Firsthöhen der umstehenden Gebäude um max. 1,00 m überragen.
Schornsteine und Entlüftungsanlagen dürfen soweit andere technische Belange nicht betroffen sind, die Firsthöhe um max. 1,00 m überragen.
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - SUKZESSIONSFLÄCHE**

Die Sukzessionsfläche ist extensiv zu nutzen.
 - ABSTANDSGRÜN**

Der Sichtschutzstreifen ist zu 80 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

BAUMSTANDORTE

Die auf den Verkehrsflächen und in den Gewerbegebieten festgesetzten Baumstandorte können zu Gunsten einer zweckmäßigen Erschließung der Baugrundstücke verschoben werden. Zwischen dem einzelnen Baum und den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 2m einzuhalten. Die Pflanzstreifen und Pflanzflächen sind als unversiegelte, mind. 6m² große Vegetationsflächen anzulegen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

PDH

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Fehmarn, Gewerbegebiet nördlich Landkirchener Weg, südlich der Bahntrasse, nördlich des Meereszentrums, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.02.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsche Tageblatt“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.02.2010 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2010 bis zum 28.06.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und am 18.05.2010 durch Abdruck im „Fehmarnsche Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg a.F., 2. SEP. 2010
Oldenburg i.H., 2. SEP. 2010

(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

(Ruwoldt)
Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Burg a.F., 2. SEP. 2010
Oldenburg i.H., 2. SEP. 2010

(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

Burg a.F., 2. SEP. 2010
Oldenburg i.H., 2. SEP. 2010

(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88

Gewerbegebiet nördlich Landkirchener Weg, südlich der Bahntrasse,
nördlich des Meereszentrums.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2010

