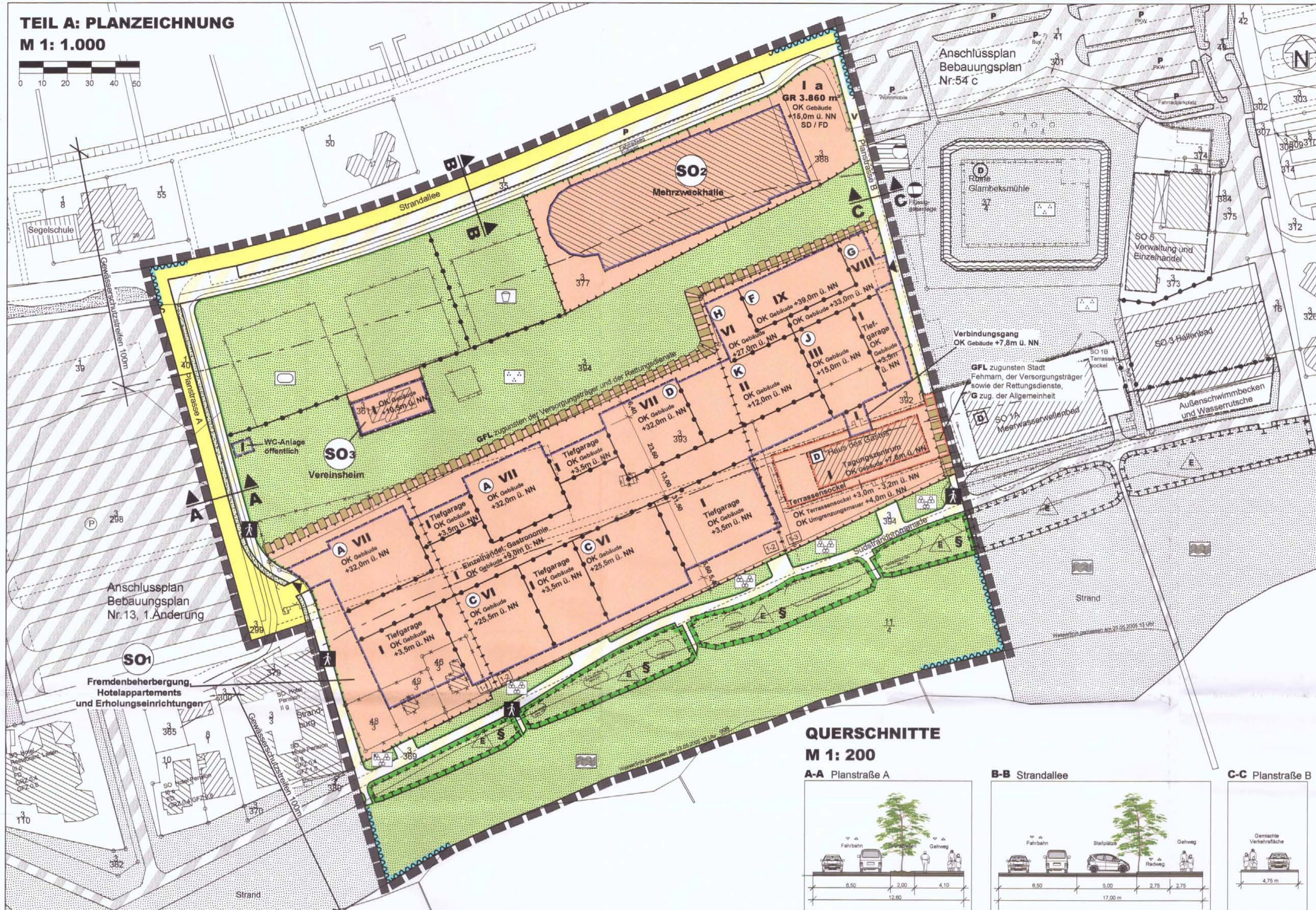
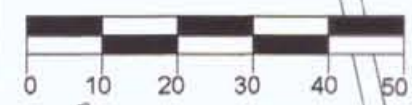


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



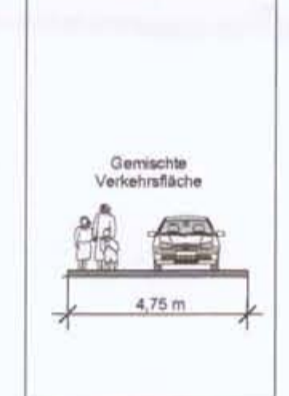
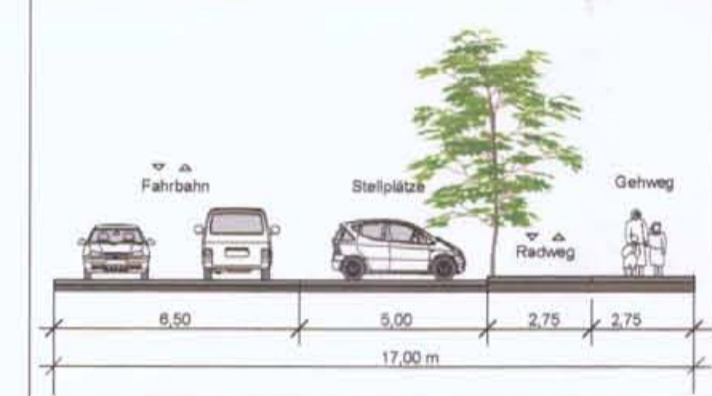
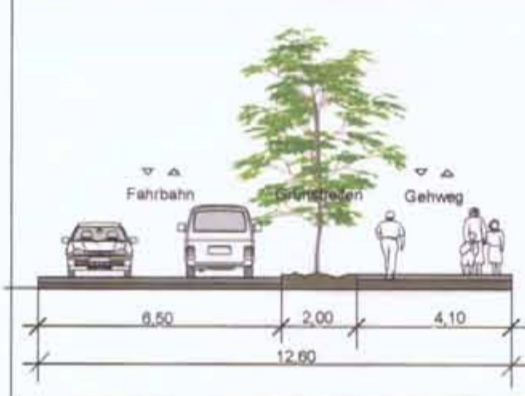
QUERSCHNITTE

M 1: 200

A-A Planstraße A

B-B Strandallee

C-C Planstraße B



PLANZEICHEN

- Es gilt die BauNVO 1990
I. FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SONSTIGES SONDERGEBIET
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
HÖHE OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMAß
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
OFFENE BAUWEISE
ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE
BAULINIE
VERKEHRSLINIEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSLINIEN
VERKEHRSGRÜN
VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEHWEG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
EIN- BZW. AUSFAHRT
GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
INTENSIV GENUTZTE GRASFLUR / STRAUCHFLUR
SPORTPLATZ (TENNISPLATZ)
BADESTRAND
SPIELPLATZ

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT
ENTWICKLUNG EINER UNGESTÖRTEN DÜNE
SONSTIGE PLANZEICHEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEHRECHTE
FAHRRRECHTE
LEITUNGSRECHTE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRNEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
NUR SATTEL- / FLACHDACH ZULÄSSIG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
KÜNFTIG WEGFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
MAßANGABE IN METERN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
GESCHÜTZTES BIOTOP (KÜSTENDÜNE)
SCHUTZSTREIFEN AN GÄWÄSSERN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE)
DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (HAUS DES GÄSTES)
ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRTETES GEBIET

TEIL B: TEXT

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET "FREIENDBEHERRBERGUNG, HOTELAPPARTEMENTS UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN"
1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET "MEHRZWECKHALLE"
1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET "VEREINSHEIM"
1.4 NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
2. GRUNDFLÄCHENZAHLEN, GRUNDFLÄCHEN
2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN
2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
2.3 GARAGENGESCHOSSE
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
3.1 BAUWEISE
3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
3.3 VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN
4. NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
5. PLANUNGEN, MAßNAHMEN, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
8. HINWEISE
8.1 AUSGLEICHSMAßNAHMEN

1.1.6 Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind ausschließlich Vorhaben (Anlagen oder Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK i,k für jede Teilfläche i zu jedem schutzwürdigen Gebiet k weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Table with 4 columns: Teilfläche i, Richtung Westen (LEK tags, LEK nachts), Richtung Osten (LEK tags, LEK nachts). Rows for SO 1 (1-1 westl. Bereich, 1-2 mittl. Bereich, 1-3 östl. Bereich).

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET "MEHRZWECKHALLE" (SO 2)
1.2.1 Das Sonstige Sondergebiet SO 2 dient einer Mehrzweckhalle zu Zwecken der Freizeitgestaltung und für Veranstaltungen.
1.2.2 Zulässig sind:
- Dem Tourismus dienende und nicht störende Nutzungen und Veranstaltungen
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie zu sonstigen Zwecken der Freizeitgestaltung
- Schank- und Speisewirtschaften
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Table with 4 columns: Teilfläche i, Richtung Westen (LEK tags, LEK nachts), Richtung Osten (LEK tags, LEK nachts). Rows for SO 2.

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET "VEREINSHEIM" (SO 3)
1.3.1 Das Sonstige Sondergebiet SO 3 dient der Errichtung eines Vereinsheims in Zuordnung zu den Tennisplätzen.
1.3.2 Zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Tennisplätze
- eine Schank- und Speisewirtschaft
- Umkleideräume, sanitäre Einrichtungen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 a der Stadt Fehmarn für das Gebiet zwischen dem Ostseestrand im Süden und der Strandallee im Norden sowie zwischen den öffentlichen Stellplatzflächen im Westen und dem Meerwasserwellenbad und der Burgüne Glambek im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.06.2004.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.09.2005 durchgeführt worden.
3. 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 13.06.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Stadtvertretung hat zuletzt am 15.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB zuletzt in der Zeit vom 25.07.2008 bis zum 25.08.2008 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 17.07.2008 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord' und im 'Fehmarnisches Tageblatt' ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Der katastermäßige Bestand am 05.09.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
11. 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 15.10.2008 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord' und im 'Fehmarnisches Tageblatt' ortsüblich bekannt gemacht. 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.10.2008 in Kraft getreten.

Official signatures and seals of the City of Fehmarn, including Mayor Otto-Uwe Schmiedt and other officials.

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 a

für das Gebiet zwischen dem Ostseestrand im Süden und der Strandallee im Norden sowie zwischen den öffentlichen Stellplatzflächen im Westen und dem Meerwasserwellenbad und der Burgüne Glambek im Osten

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2008

