

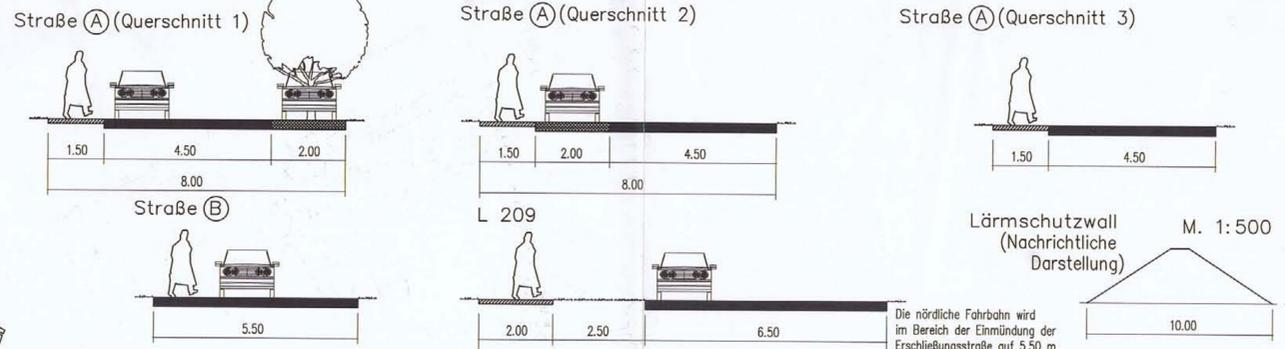


Planzeichnung - Teil A - Verkleinerung 50%
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

- Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Dez. 2000
24769 Burg auf Fehmarn, den 13. Dez. 2000
Amtsvorsteher
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 5. April 2001 durchgeführt worden.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. April 2001
Amtsvorsteher
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. März 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. April 2001
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am 14. Mai 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
24769 Burg auf Fehmarn, den 21. Mai 2001
Amtsvorsteher
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25. Mai 2001 bis 2. Juli 2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 24. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
24769 Burg auf Fehmarn, den 5. Juli 2001
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am 16. Juli 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
24769 Burg auf Fehmarn, den 15. Aug. 2001
Amtsvorsteher
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25. Juli 2001 bis 13. Aug. 2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 20. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
24769 Burg auf Fehmarn, den 15. Aug. 2001
Amtsvorsteher

- Der katastermäßige Bestand am 16.07.01... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Orkenburg, den 06.10.01
10. Okt. 2001
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. Sep. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. Okt. 2001
Amtsvorsteher
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. Sep. 2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Sep. 2001 gebilligt.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. Okt. 2001
Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. Okt. 2001
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprachstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16. Okt. 2001 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17. Okt. 2001 in Kraft getreten.
24769 Burg auf Fehmarn, den 10. Okt. 2001
Amtsvorsteher

Strassenprofile M 1:100 (Nachrichtliche Darstellung)



Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

- I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,3** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - I** Grundflächenzahl
 - 0** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - E** offene Bauweise
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V A** Verkehrsberuhigter Bereich mit Fußgängerbereich
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz (Kleinkinder)
 - Parkanlage
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - Regenwasserleitung
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
 - Wasserflächen
 - RR** Regenwasserrückhaltebecken
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - vorhandene Bäume
 - gepl. Knicks herzustellen und zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25 a+b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Gemeinde und der jeweiligen Versorgungsträger mit Angabe der Breite
 - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen
- Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)
 - 20 m Bereich an der L209
 - vorh. Knicks gem. § 15b LNatSchG geschützt
 - Normcharakter
 - vorh. Flurstücksgrenze
 - gepl. Flurstücksgrenze
 - fortfallende Flurstücksgrenze
 - Nr. des Flurstücks
 - Nr. des gepl. Grundstücks
 - Fortfallende Bäume
 - Sichtdreieck, Maße in m
 - Erdwall

Text - Teil B -

- Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, werden neben der Anordnung eines Erdwalles H= 3,00m als aktiver Lärmschutz für die Gebäude 21 und 22 passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.
 - Grundsätzlich sind zum Schlafen und Wohnen dienende Räume sowie Terrassen und Freisitze der lärmabgewandten Seite (nordwestliche Himmelsrichtung) zuzuordnen.
 - Fenster in Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.
 - Außenbauteile und Fenster sind hinsichtlich ihres Aufbaus und des daraus resultierenden Raumschall-Dämmmaßes auf den zu erreichenden Innenraumpegel von 27 dB(A) für Schlafräume und 37 dB(A) für Wohnräume festzulegen.
 - Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Gebäude oder Doppelhäuser mit max. 1 Wohnung je Hälfte zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 qm, die für Doppelhaushälften 300 qm. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 30°-51°. (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO)
 - Garagen sind mind. 5 m, Carports mind. 3 m von der Straßenbegrenzung entfernt anzuordnen. (§ 12 (6) BauNVO)
 - Einfriedigungen sind zur Straße hin als Hecken, Holzzäune oder Steinwälle auszubilden.
 - Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den einzelnen Grundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird z.T. bepflanzt. Im Osten wird ein neu zu erstellender Knick die Fläche zur freien Landschaft hin abgrenzen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Grünordnungsplan zu erfolgen. Die Maßnahmenfläche wird mit einem im hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. (§ 9 (1) 20, 25a BauGB)
 - Die vorh. Knicks des B-Gebietes sind als Bestand festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Für die Privatgrundstücke, die an einen Knick angrenzen, wird jeweils ein 2,0m breiter Schutzstreifen festgesetzt, in welchem keine baulichen Nebenanlagen errichtet, sowie keine Pflanzungen und gärtnerische Nutzungen vorgenommen werden dürfen. Der Streifen darf je nach Ermessen und Bedarf der Eigentümer gemäht werden.
 - Der Lärmschutzwall ist mehrreihig mit Holzern entsprechend der Pflanzliste B des GOP zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind in der Art gemäß Grünordnungsplan sowie in der Anzahl = 18 Stück zu realisieren, die Standorte können verschoben werden.
 - Die dargestellten Sichtdreiecke sind von allen sich behindernden baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind bis max. 0,70 m über der Fahrbahn zulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Hinweis: Für die vorhandenen Knicks gelten die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes.
13. Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird die außerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehende Fläche (Gemarkung Landkirchen / Gammendorf, Flur 2, Flurstück 37/10) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächegröße von 3500 m² als externe Ausgleichsfläche dem allgemeinen Wohngebiet und den Verkehrsflächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Die Fläche ist gegenüber dem Gemeindegew einzuzaunen und aus der Nutzung zu entlassen.

Satzung der Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn über die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.12.1 für das Gebiet "Übern Börenschlag" in der Ortslage Landkirchen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVObL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Sep. 2001 folgende Satzung über die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.12.1 für das Gebiet "Übern Börenschlag" in der Ortslage Landkirchen, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000

