

SATZUNG DER STADT BURG AUF FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34

1. ÄNDERUNG

Für das Gebiet zwischen Niendorfer Weg (K 49)
u. Bürgermeister - Lafrenz - Str.

Planzeichnung - Teil A*
M. 1:1000

B - Plangebiet Nr. 24

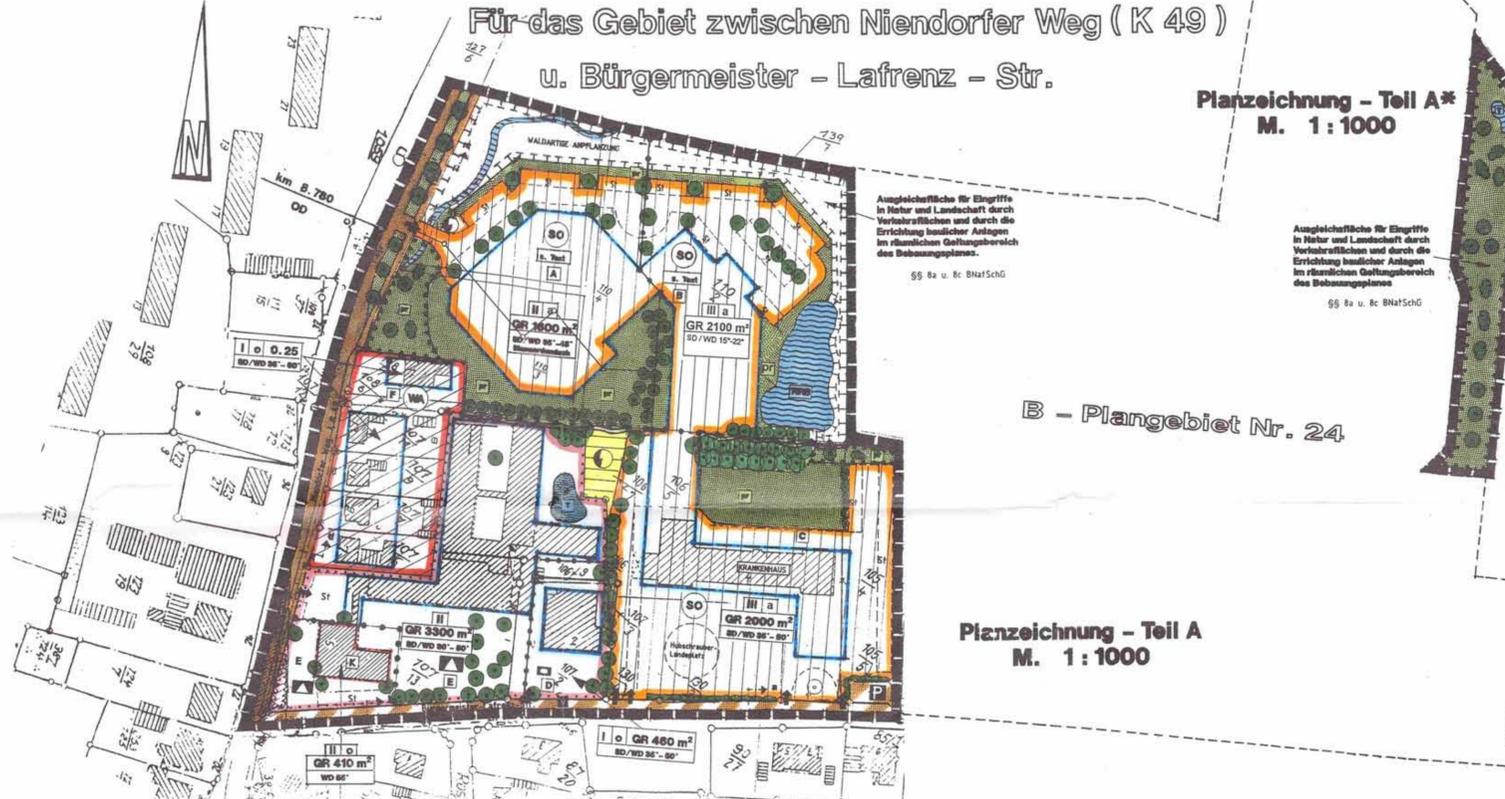
Planzeichnung - Teil A
M. 1:1000

Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet § 1 (2) 3 BauNVO
 - Eingeschossige Einfamilienhäuser
 - Auf der Fläche **F** sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 3. - 5. BauNVO nicht zulässig.
 - Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
 - A** Zulässig sind Altenwohnungen in Verbindung mit Dienstleistungsräumen
 - B** Zulässig sind: Rehaklinik, Fachpflegeheim und Tagesklinik mit Kurzzeitpflege
 - C** Krankenhaus (Fehmarnsches Krankenhaus)
- Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 - Auf der Fläche **B** darf die zulässige Grundfläche durch Flächen, die der Anrechnungsregel unterliegen, um 100 % überschritten werden. § 19 (4) BauNVO
- Beugrenzen § 23 (1) u. § 23 (3) BauNVO
 - Auf den Flächen **A** - **C** können die festgesetzten Beugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten bis 5,0 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden.

- Bauweise § 22 (4) BauNVO
 - Auf den Flächen **A** u. **B** ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudehöhen dürfen 50 m überschreiten. Die Gebäude der Flächen **A** - **C** können baulich miteinander verbunden werden.
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauBG
 - D** Sozialstation des DRK.
 - E** Realschule der Stadt Burg auf Fehmarn.
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauBG
 - Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind:
 - a) der Niendorfer Weg (K 49) und
 - b) die Bürgermeister-Lafrenz-Straße als verkehrsberuhigte Anliegerstraße.
- Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsfläche

Bei den mit Pfeilen gekennzeichneten Grundstücken sind Ein- und Ausfahrten nur an dieser Stelle des Grundstücks zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) § 9 (1) 10 BauBG
 - In den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern sind sämtliche Sichtbehinderungen wie Bebauungen, Einfriedigungen und andere Nutzungen zu unterlassen. Die Befpflanzung ist auf 0,8 m Höhe zu begrenzen. Baumstämme, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen
 - Außere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 92 (1) 1 LBO
 - a) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen auf den Flächen **A** u. **B** darf 0,90 - 0,50 m über d.K. Straßenmitte (Niendorfer Weg) liegen.
 - b) Gebäude-Außenwände baulicher Anlagen auf den Flächen **A** u. **B** sind in rotem Sichtmauerwerk, geputzten Wänden oder Glas zulässig. Dachneigungen sind in roten oder roten Dachpfannen zulässig. Glasdächer und Solarzellen innerhalb der Dachfläche sind ebenfalls zulässig.
 - c) Dächer von freistehenden Garagen sind als Sattel- oder Walmdach zulässig.

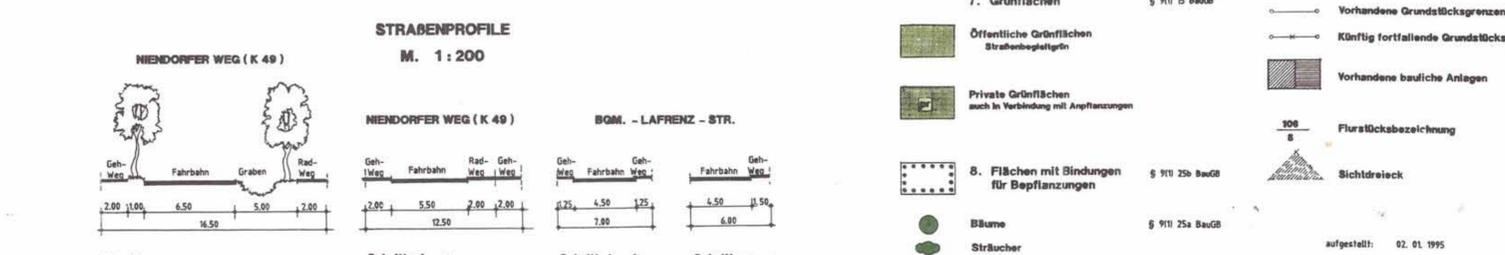


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
0,25	Maß der baulichen Nutzung	§ 16 BauNVO
GR 1600 m²	Grundflächenzahl	§ 19 (2) 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 19 (2) 3 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
Beugrenze	Beugrenze	§ 23 (1) BauNVO
Baulinie	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
Schule	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauBG
Sozial	Schule	§ 9 (1) 11 BauBG
Sozial	Sozialen Zwecken dienendes Gebäude	§ 9 (1) 11 BauBG
Strassen	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauBG
Strassen	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauBG
Verkehr	Verkehrsberuhigte Anliegerstraße	§ 9 (1) 11 BauBG
Park	Öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11 BauBG
Strassen	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauBG
Schutz	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20 BauBG
Grün	Grünflächen	§ 9 (1) 25 BauBG
Grün	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 25 BauBG
Grün	Private Grünflächen	§ 9 (1) 25 BauBG
Grün	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauBG
Bäume	Bäume	§ 9 (1) 25 BauBG
Sträucher	Sträucher	§ 9 (1) 25 BauBG
Bäume	zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25 BauBG
Sträucher	zu erhaltende Sträucher und Hecken	§ 9 (1) 25 BauBG

- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität § 9 (1) 12 BauBG
- Stellplätze und Grundstückszufahrten § 9 (1) 4 BauBG
 - Flächen für Stellplätze
 - Grundstückzufahrten
- Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Sichtdreiecke) § 9 (1) 10 BauBG
- Wasserflächen § 9 (1) 10 BauBG
 - Regenrückhaltebecken
 - Teich
 - Fließgewässer
 - Graben
- Sonstige Planzeichen
 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung des Maßes von unterschiedlichen Nutzungen
 - Satteldach/ Walmdach
 - Dachneigung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - Kulturdenkmal
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Sichtdreieck



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 01.01.1998 (BGBl. I Nr. 61 vom 27. August 1997, und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1996 (GVBl. Schl.-H. S. 2042)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.1998 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich des Niendorfer Weges (K 49), westlich des Kleingartengeländes und südlich des Flurstücks 114/4, Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Beschluß über das Absehen der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 02.06.1998 vom Hauptausschuß gefaßt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Hauptausschuß der Stadt Burg auf Fehmarn hat am 02.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 i. Änderung 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 25.06.98 bis zum 24.07.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.06.98 in den Lübecker Nachrichten und dem Fehmarnschen Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die vorgenannten Verfahrensmerkmale Nr. 1-4 werden als richtig bescheinigt.
Burg auf Fehmarn, den 27. Okt. 1998 (Bürgermeister)
 - Der katastermäßige Bestand am 31.10.1998 sowie die gezeichneten Festlegungen über städtebauliche Planung werden als richtig bescheinigt.
Obelberg, 02.12.98 (Bürgermeister)
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg auf Fehmarn, den 27. Okt. 1998 (Bürgermeister)
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.09.1998 gebilligt.
Burg auf Fehmarn, den 27. Okt. 1998 (Bürgermeister)
 - Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Burg auf Fehmarn, den 27. Okt. 1998 (Bürgermeister)
 - Der Erlaß der Satzung durch den Stadtvertretungsbeschluß sowie die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 03.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläichen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am 04.11.1998 rechtsverbindlich geworden.
Burg auf Fehmarn, den 02.12.1998 (Bürgermeister)

