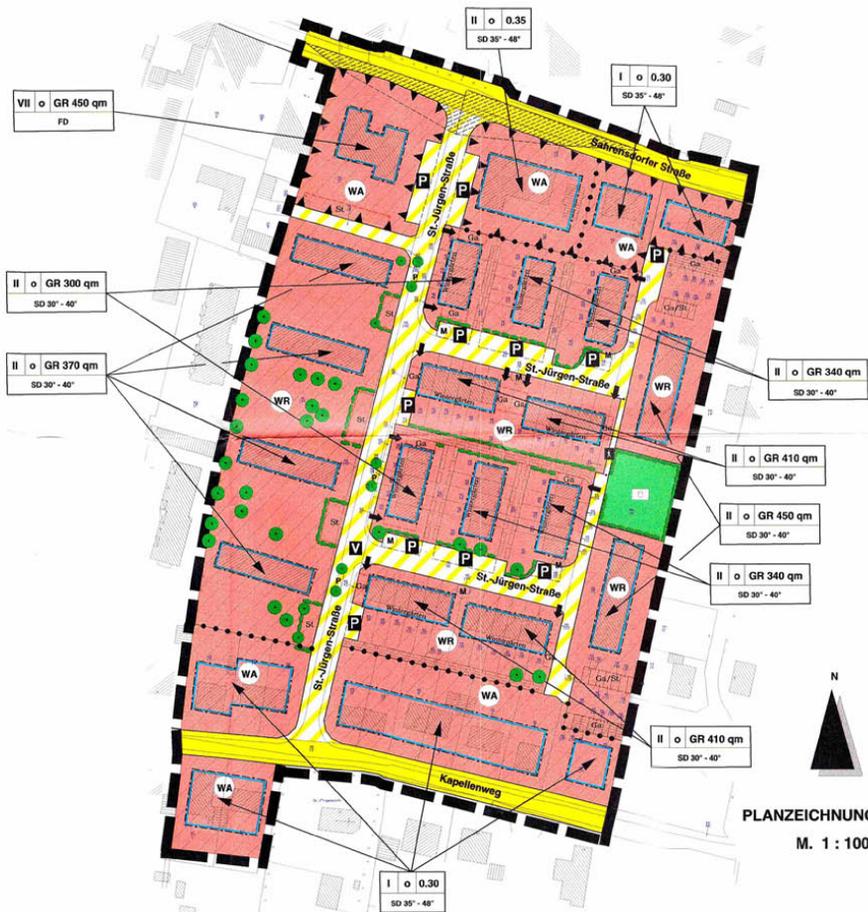


SATZUNG DER STADT BURG AUF FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Für das Gebiet südlich der Sahrensdorfer Straße und nördlich des Kapellenweges



TEXT - TEIL B

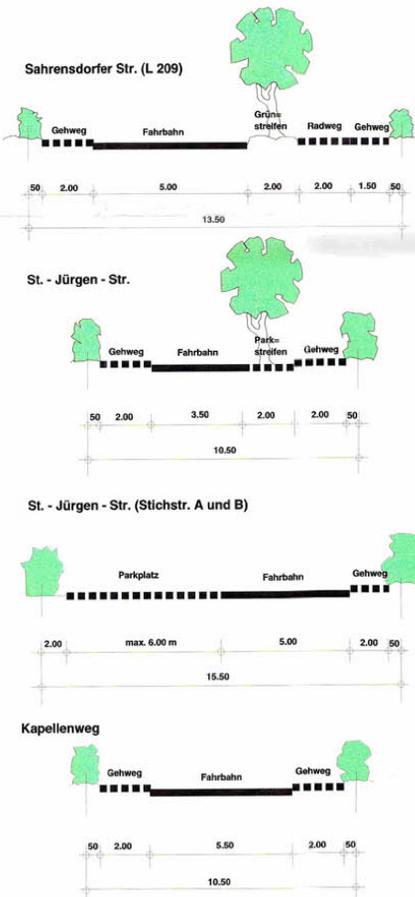
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Wintergärten und Garagen dürfen nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Grundstücksflächen erstellt werden. Wintergärten: 1 - geschossig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Gestalterische Festsetzungen**
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 92 (1) 1 LBO
Bei Reparaturen an bestehenden Hausfassaden sollen grundsätzlich vorhandene Materialien und Farben verwendet werden. Nachfolgend aufgeführte Um- und Neugesaltungen sind zulässig:
 - Wintergärten sind nach dem Gestaltungsplan (M 1:100) zu errichten. Als Material sind Kunststoffe oder Holz zulässig. Farbe: weiß. Die Profiltiefe der tragenden Konstruktion soll 10 cm nicht überschreiten.
 - Die Verblendung bestehender Wohngebäude mit rotem Sichtmauerwerk ist zulässig.
 - Der Einbau von Solarzellen in die Dachflächen ist zulässig.
 Für Garagen auf den Grundstücken der Reihenhäuser sind Holz oder rotes Sichtmauerwerk zulässig. Hier sind neben Flachdächern auch Satteldächer oder an das Wohnhaus angelehnte Pultdächer zulässig.
 - Gestaltung der Zufahrtsflächen für Stellplätze und Garagen gem. § 92 (1) 3 LBO
Für die Zufahrtsflächen sind zulässig: Kleinsperrflächen sowie Platten oder Verbundblechen mit einem Anteil für Fugen und Stickeröffnungen von mind. 10%.
 - Schallschutz gem. § 9 (1) 24 BauGB
Für die Errichtung neuer Gebäude bzw. für die vorhandenen Gebäude sind verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die gewährleisten, daß die Richtwerte der entsprechenden Normen (hier u. a. DIN 18005, DIN 4109 sowie die VDI 2719) eingehalten werden. Die passiven Maßnahmen sowie die Grundrissgestaltung und Gebäudedichtung sowie der Einbau von zusätzlichen Schallschutzfenstern, sind deshalb auf der Grundlage von Schallschutzmissionsberechnungen nachzuweisen und durchzuführen.

PLANZEICHNUNG - TEIL A
M. 1 : 1000

PLANZEICHNERKLÄRUNG

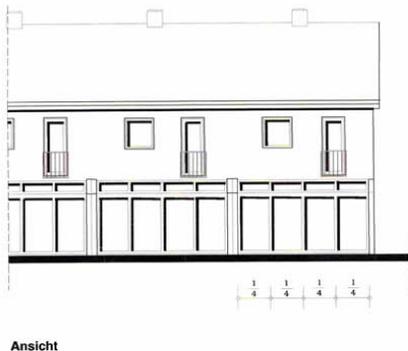
I. Festsetzungen		7. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung § 1 (2) 3 BauNVO		Kinder Spielplatz
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO		8. Anpflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO		Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
		Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
		Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
		Erhaltung von Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO		9. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten § 9 (1) 4 BauGB
0,30 Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
GR 450 qm Überbaubare Grundstücksfläche § 16 (2) 1 BauNVO		Ga Garagen
II Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 BauNVO		St Stellplätze
		Ga/St Garagen/Stellplätze
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB		Grundstückzufahrten
o Offene Bauweise § 22 (1) BauNVO		10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. § 9 (1) 10 BauGB
Baugrenze § 23 (1) BauNVO		Die Schutzbereiche sind von jeder Bebauung und Befestigung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnkante bis Fahrbahnkante, freizuhalten.
Wintergärten Nur Wintergärten zulässig § 92 (1) LBO		11. Flächen für die Abfallentsorgung § 9 (1) 14 BauGB
		M
4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB		12. Sonstige Planzeichen
Straßenverkehrsfläche		Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung		Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen, Abgrenzung des Maßes unter verschiedenen Nutzungen § 16 (2) BauNVO
V Verkehrsberuhigte Anlagestraße		Satteldach § 92 (1) 1 LBO
P Parkplatz		Zulässige Dachneigung § 92 (1) 1 LBO
P Einzelplatz		
X Fußgängerweg		II. Darstellungen ohne Normencharakter
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger § 9 (1) 21 BauGB		Sichtdreieck
		Vorhandene Grundstücksgrenze
6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. § 9 (1) 24 BauGB		Künftig fertigstellende Grundstücksgrenze
		Flurstücksbezeichnung
		Vorhandene bauliche Anlage

STRABENPROFILE: M. 1 : 100



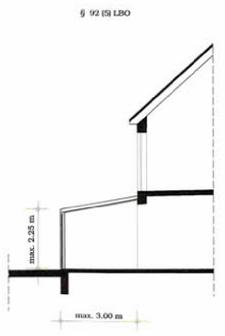
Flurkartenausschnitt mit Flurstücksnummern
M. 1 : 1000

FESTSETZUNGEN

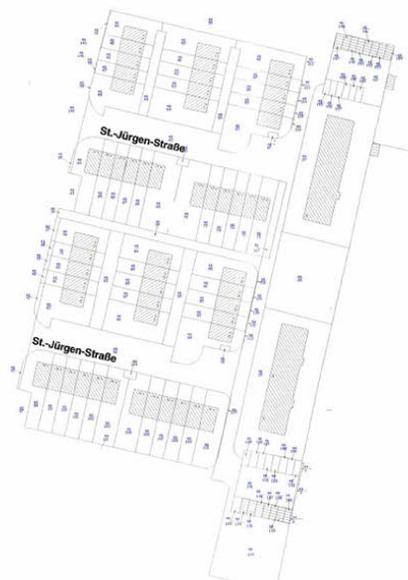


Ansicht

Wintergartengestaltung M. 1 : 100



Schema - Schnitt



PRÄAMBEL :

Aufgrund § 10 BauGB von 1986 und 1997 sowie nach § 92 LBO vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19. 09. 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 - St.-Jürgen-Str. erlassen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im Norden bis an die Sahrensdorfer Straße, im Süden bis zum Kapellenweg, im Osten bis an die Bebauung des St.-Georg-Weiges und im Westen bis an die Bebauung des St.-Jürgen-Weiges.
Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 treten sämtliche alten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 außer Kraft.
Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B). Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13. 12. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04. 08. 1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 12. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Magistrat der Stadt Burg auf Fehmarn hat am 12. 03. 1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. 04. 1996 bis zum 03. 05. 1996 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21. 03. 1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Magistrat der Stadt Burg auf Fehmarn hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. 06. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 01. 07. 1996 bis 31. 07. 1996 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. 06. 1996 im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die vorgenannten Verfahrensvermerke von 1. - 7. werden als richtig bescheinigt.

Burg auf Fehmarn, den 22. 06. 1999

(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am 31. 12. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09. 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 22. 06. 1999

(Bürgermeister)

Der Hauptausschuß der Stadt Burg auf Fehmarn hat in seiner Sitzung am 06. 07. 1999 die Umstellung auf das BauGB '97' beschlossen, mit der Folge, daß ein Anzeigeverfahren entfällt.

Burg auf Fehmarn, den 07. 07. 1999

(Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

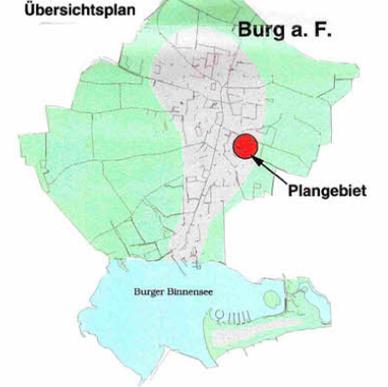
Burg auf Fehmarn, den 24. 07. 1999

(Bürgermeister)

Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei welcher der Plan auf Baur während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 29.09.1999 in Kraft getreten.

Burg auf Fehmarn, den 30. 09. 1999

(Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Burg auf Fehmarn

Planfertiger und Auskünfte: Fachbereich Bauen und Verwaltung
Abt. Stadtplanung
Stadt Burg auf Fehmarn
Ohrstraße 22
23769 Burg auf Fehmarn
Tel. 04371 / 500342 (Herr Sailer)