

STADT FEHMARN

Beglaubigter Protokollauszug

aus der 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 22. November 2016, 18:00 Uhr

im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefehalbinsel hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Fehmarn ist seit dem 27.02.2016 rechtskräftig (**Anlage 2**). Die Planung fußte auf den zu der Zeit vorliegenden Entwürfen bezüglich der beabsichtigten Freiraumgestaltung des Nordufers, der sogenannten Yachthafenpromenade. Im Zuge der Fortführung der Planung hat ein Wechsel des mit der Freiraumplanung befassten Ingenieurbüros stattgefunden. Die Vorstellung des neuen Büros wird in der Sitzung des Tourismusausschusses am 17.11.2016 erfolgen.

Der für die Durchführung der Freiraumplanung verantwortlich zeichnende Tourismus-Service Fehmarn (TSF) hat zur Umsetzung Fördermittel eingeworben, die einen zügigen Maßnahmenbeginn erforderlich machen; der Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde inzwischen positiv beschieden.

Anlässlich des Wechsels des für die Freiraumplanung verantwortlichen Ingenieurbüros und der anstehenden Ausführungsplanung wurde in Abstimmung mit dem TSF der Entwurf für die Gestaltung der Nordpromenade hinsichtlich der Funktionalität überarbeitet und optimiert.

Der überarbeitete Bereich betrifft den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 119 beginnend am „SO Wassersport 3“ und endend an der westlichen Spitze der „Tiefehalbinsel“ und zielt insbesondere auf eine flexiblere Aufteilung der Frei- und Grünflächen samt der ihr zugehörigen Gestaltung und Wegeführung (**Anlage 1**).

Aufgrund der planerisch sehr eng gefassten Festsetzungen, die in der detaillierten Übernahme einer Entwurfsplanung in die Planzeichnung des B-Plans Nr. 119 begründet waren, ergeben sich in folgenden Bereichen Abweichungen von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 119, die eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erforderlich machen; die jedoch die Qualität der Gestaltung erhöhen und den Förderansatz „Erlebnis Yachthafen“ weiter unterstreichen.

Baufenster Aussichtsturm

Das Baufenster soll nach Westen verschoben werden. Die Veränderung der Lage ist von der Stadt Fehmarn gewünscht, damit die Besucherführung für den Aussichtsturm die bestehende Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer nicht beeinträchtigt, die

in der Flucht der an die Spitze der „Tiefehalbinsel“ angrenzenden Steganlage angelegt ist und beibehalten werden soll.

Baufenster Wetterschutz-/ Grillhütten

Gemäß der überarbeiteten Freiraumplanung sollen die Unterstände

- a) zugunsten der Blickbeziehungen (Erlebnis Yachthafen) überwiegend nicht im Uferbereich platziert werden und
- b) die Funktion als Wetterschutz den dem Yachthafengast angebotenen Grillplätzen räumlich näher zugeordnet werden.

Baufenster Fahrradparkhaus

Im rechtskräftigen B-Plan wurde ein Baufenster für ein Fahrradparkhaus irrtümlich auf privatem Grund festgesetzt.

Da die Stadt auf Privatgrund keinen Zugriff hat, soll das Baufenster zur Realisierung des Fahrradparkhauses nach Osten auf gemeindeeigene Flächen verschoben werden.

Verkehrsfläche PKW-Stellplätze

Zum einen werden die vorhandenen Stellplätze neu organisiert, um auch dem Yachthafen zugeordneten Fahrzeugen (Trailer / Slipanlage) ein besser geordnetes Platzangebot zu verschaffen.

Zum anderen kann durch die Neuorganisation die Größe der gemäß B-Plan vorgesehenen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ zugunsten eines erhöhten Grünflächenanteils im Norden reduziert werden. Zwischen Ufer und Parkplätzen entstehen zu Gunsten der Flächen für Erholung und Freizeit größere Freibereiche.

Die Anzahl der Stellplätze ändert sich dadurch nicht wesentlich.

Wegeführung auf Grünflächen

Durch die vorgenannten Änderungen des Entwurfs für die Gestaltung der Yachthafenpromenade ergeben sich folgerichtige Veränderungen in der Wegeführung und Grünflächenplanung.

Die gemäß B-Plan vorgesehene Trassenführung der Rad- und Gehwege im uferparallelen Bereich ist durch die detaillierte, verlaufsgenaue Darstellung als Verkehrsfläche einschränkend.

Die Stadt Fehmarn beabsichtigt daher eine veränderte, für die weitere Planung weniger einschränkende Darstellung der Grünflächen und Wege.

Die Wege sollen zukünftig den Grünflächen statt den Verkehrsflächen zugeordnet werden, so dass (analog einer Parkanlage) eine flexible Trassenführung zur Realisierung kommen kann.

Die Parkanlage und notwendige Abgrenzungen zu Bootslager- und Sportflächen werden durch entsprechende Planzeichen festgesetzt.

Eine Erhöhung der befestigten Flächen im Vergleich zum gültigen B-Plan ist nicht beabsichtigt.

Wegeführung im Uferbereich

Auch hier ergeben sich folgerichtige Veränderungen aus der erneuten Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten und den vorgenannten Änderungen des Entwurfs.

Der aktuell gültige B-Plan Nr. 119 sieht zwischen dem SO Wassersport 2 und SO Wassersport 3 eine Wegeführung über Wasserflächen als Steganlage in drei Abschnitten vor. Diese soll aus vorgenannten Gründen auf zwei Abschnitte reduziert und in Ihrem Verlauf verändert werden. Das hat auch hier (vgl. Yachthafenplatz) eine bauliche Überschreitung (an anderer Stelle auch Unterschreitung) des Geltungsbereiches zur Folge.

Dimensionierung Yachthafenplatz

Zur Verbesserung der Funktionalität als Veranstaltungsplatz und der gewerblichen Nutzung (Kranplatz) ist eine geringfügige Umorganisation des Platzes erforderlich, die eine bauliche Überschreitung der Grenzen des Geltungsbereiches an beiden Außenseiten zur Wasserfläche zur Folge hat:

Die Schrägung der Spundwand an der Westseite soll in flacherem Winkel zur Wasserfläche ausgeführt werden, damit vor dem Kranplatz mehr als ein Schiff/Boot festmachen kann.

Die Slipanlage im Osten des Platzes soll hingegen in steilerem Winkel ausgeführt werden, um Kollisionen von Fahrzeugen mit Nutzern des Fuß- und Radweges zu vermeiden; zudem soll östlich der Slipanlage ein Anleger für ein Wassertaxi installiert werden.

Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde / Auftaktplatz

Der im Osten des rechtskräftigen B-Planes festgesetzten Verkehrsfläche (in nördlicher Verlängerung der Straße „Zur Strandpromenade“) kommt die Bedeutung des „Auftaktes“ für die Yachthafenpromenade zu.

Der Auftaktplatz sowie das dort festgesetzte Baufeld für ein WC-Gebäude liegen gemäß des der UNB vorliegenden Kartenmaterials innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes.

In Abstimmung mit der UNB und dem TSF entfällt das Baufenster ersatzlos und der Platz wird verkleinert und rückt von der Uferkante ab.

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs Ende Oktober 2016 beim Kreis OH, Fachdienst Bauordnung, konnte die Erteilung von Befreiungen der Festsetzungen des aktuell gültigen B-Plans zugesichert werden, sofern der politische Wille für die Änderung des B-Planes dokumentiert wird. Mit genehmigten Befreiungen wiederum kann mit der Umsetzung von Maßnahmen begonnen werden, währenddessen das Bauleitplanverfahren für die 1. Änderung zeitlich unabhängig durchgeführt wird.

Die aufgeführten Modifizierungen wurden in der vorliegenden Planzeichnung für die 1. Änderung berücksichtigt (**Anlage 1**). Das östliche Gebiet im Zufahrtsbereich auf die Tiefenhalbinsel ist nicht Bestandteil der Änderung, hier gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 119 weiterhin.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Beratung ergeht die Aufforderung an die Verwaltung zu prüfen, in wie weit eine Planung bzw. Förderung möglich sei, wenn der Aussichtsturm mit in den gastronomischen Betrieb integriert werde. Es wird außerdem empfohlen, dieses im dafür zuständigen Tourismusausschuss zu diskutieren.

Es wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefehalbinsel wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Bauleitplanung.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

22.11.2016

TOP 5

< 11 > Ja	< 0 > Nein	< 0 > Enthaltung
-----------	------------	------------------

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussfähigkeit und Abstimmung:

Gesetzliche Mitglieder-
zahl:11

Davon anwesend:11

Dafür - Stimmen:11

Dagegen – Stimmen: 0

Stimmenthaltungen:0

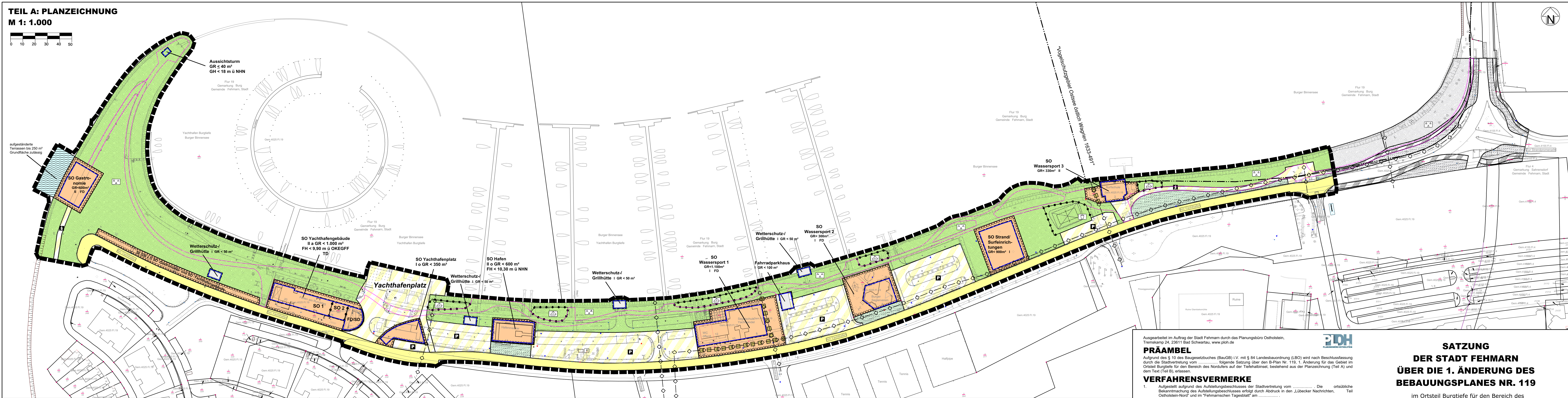
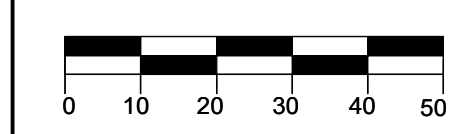
Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über die Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Fehmarn, den 6. Dezember 2016

Für die Richtigkeit der Abschrift:



TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 900 m²

II

FH < 9,90 m

ü OKEGFF

GH < 16 m

ü NHH

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Fuß- und Radweg

Fußweg/Platz

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

BOOTSLAGERFLÄCHE (JOLLEN)

SPORT- UND SPIELFLÄCHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

(Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 10 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß

ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSENFERTIGFÜßBODEN

GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHOHNENUL

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Fuß- und Radweg

Fußweg/Platz

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

BOOTSLAGERFLÄCHE (JOLLEN)

SPORT- UND SPIELFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-

WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND

REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FD FLACHDACH

TD TONNENDACH

SD SATTELDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

NATURA-2000 GEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG

BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE

EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE

SICHERUNGSMASNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 1 Abs. 4 und

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 84 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1999

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 119 der Stadt Fehmarn gelten soweit zutreffend, unverändert fort.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein.

Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 119, 1. Änderung für das Gebiet im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefhalbinsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“.
2. Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ am durchgeföhrt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
4. / Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung beröhrt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Bau- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung beröhrt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

....., den Siegel (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
13. 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 ortsüblich bekannt gemacht 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 geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

SATZUNG
DER STADT FEHMARN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 119

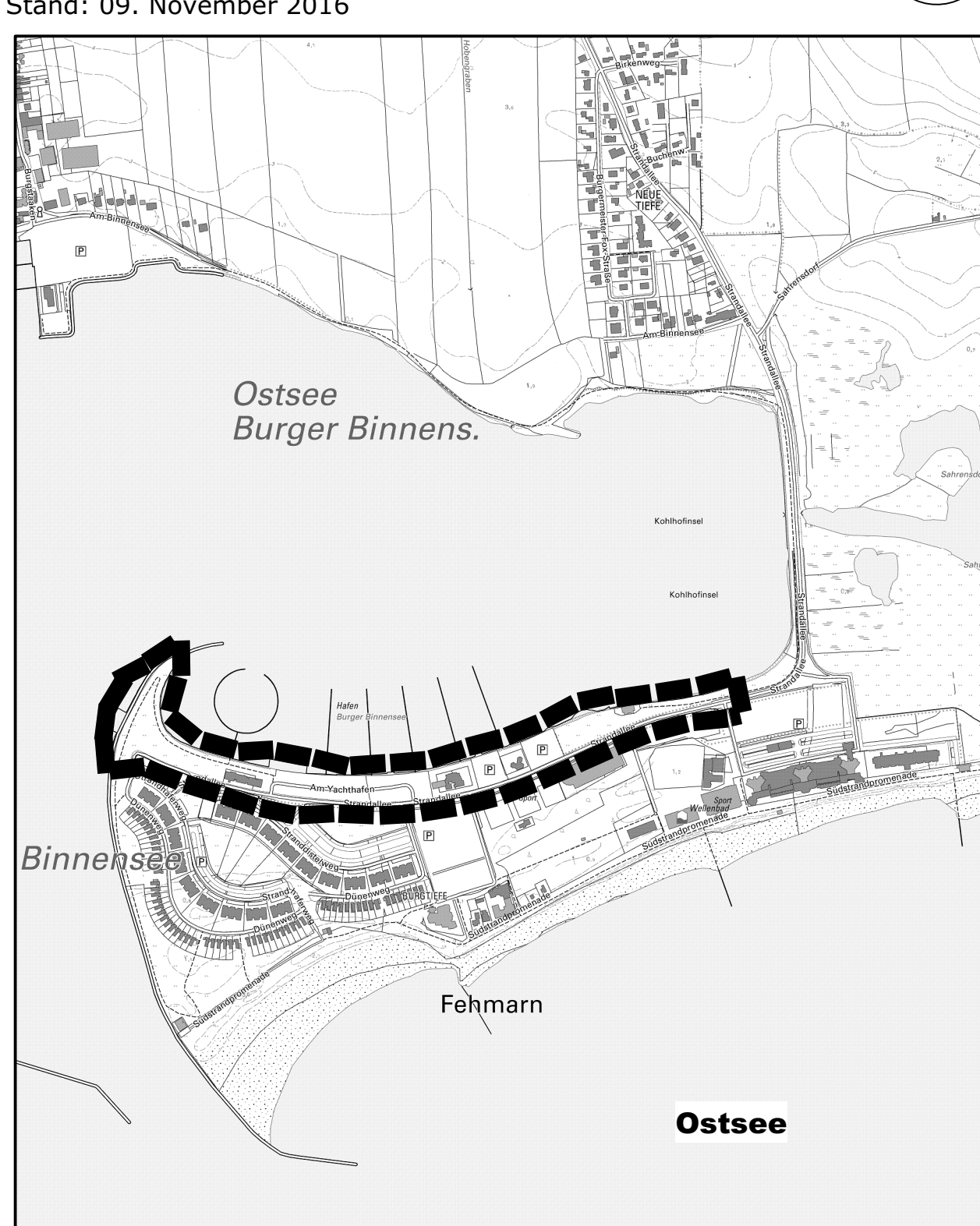
im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tiefhalbinsel

Vorentwurf

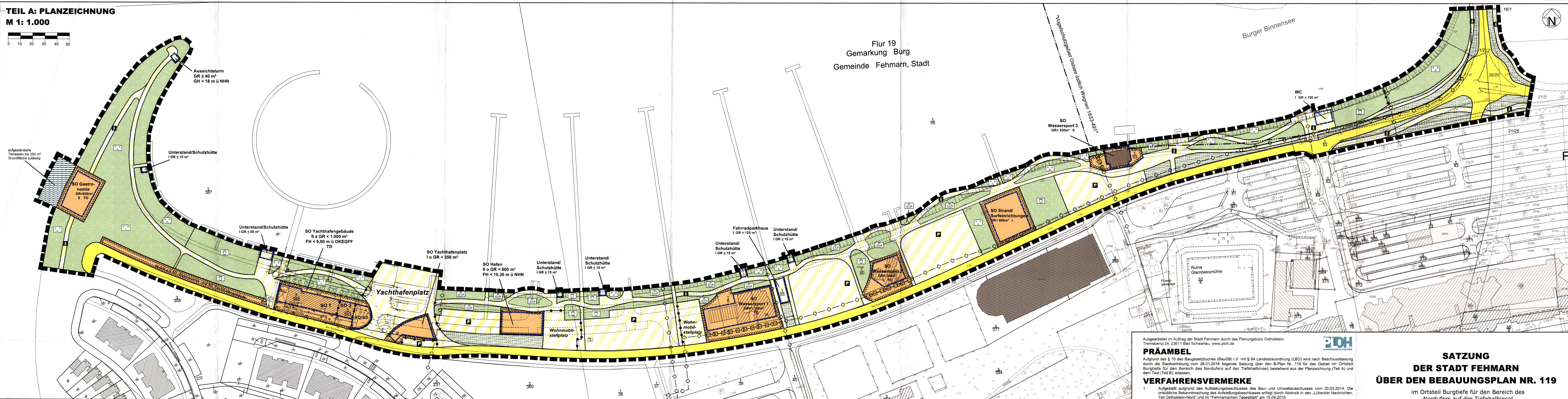
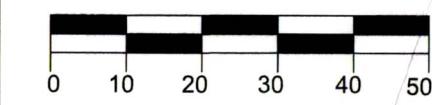
ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 09. November 2016



TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

SONSTIGE PLANZEICHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

IV. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

V. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VI. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VII. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VIII. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

IX. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

X. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

XI. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

XII. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - GASTRONOMIE (§ 11 BauNVO)

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - YACHTHAFFENGEBAUDE (§ 11 BauNVO)

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET - YACHTHAFFENPLATZ (§ 11 BauNVO)

1.4 SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFEN (§ 11 BauNVO)

1.5 SONSTIGES SONDERGEBIET - WASSERSPORT 1 (§ 11 BauNVO)

1.6 SONSTIGES SONDERGEBIET - WASSERSPORT 2 (§ 11 BauNVO)

1.7 SONSTIGES SONDERGEBIET - WASSERSPORT 3 (§ 11 BauNVO)

1.8 SONSTIGES SONDERGEBIET - STRAND- UND SURFEINRICHTUNGEN (§ 11 BauNVO)

2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.2 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.3 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.4 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.5 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.2 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.3 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.4 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.5 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.6 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.7 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.8 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.9 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.10 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.11 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.12 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.13 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.14 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.15 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.16 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.17 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.18 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.19 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.20 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.21 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.22 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.23 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.24 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.25 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.26 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.27 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

2.28 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein.

Trennskip 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.01.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 119 für das Gebiet im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tieflahbinsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 20.03.2014. Die örtliche Beilegung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 15.09.2015.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.09.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 15.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2015 bis zum 26.11.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord und im „Fehmarnschen Tagesblatt“ am 17.10.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastrale Bestand am 02.02.2016 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschig.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.01.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.01.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss getilgt.

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., den 01.12.2016

Burg a.F., den 01.12.2016

Burg a.F., den 01.12.2016

Burg a.F., den 01.12.2016

Burg a.F., den 01.12.2016

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119

im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers auf der Tieflahbinsel

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 28. Januar 2016

