

Stadt Fehmarn, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemal. Stadt Burg a.F.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25

I

Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§§ 22 u. 23 BauNVO

O

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Flächen mit besonderer Zweckbestimmung

A

Fuß- / Radweg

F

Fußweg



Straßenbegrenzungslinie



5. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Hecken u. Sträuchern



Erhaltung von Hecken und Sträuchern § 9 (1) 21b BauGB



Anpflanzung von Hecken und Sträuchern § 9 (1) 21a BauGB

6. Sonstige Planzeichen



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

SD

Satteldach § 92 (1) LBO

KW

Krüppelwalmdach § 92 (1) LBO

35° - 48°

Dachneigung § 92 (1) LBO

II. Darstellungen ohne Normencharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

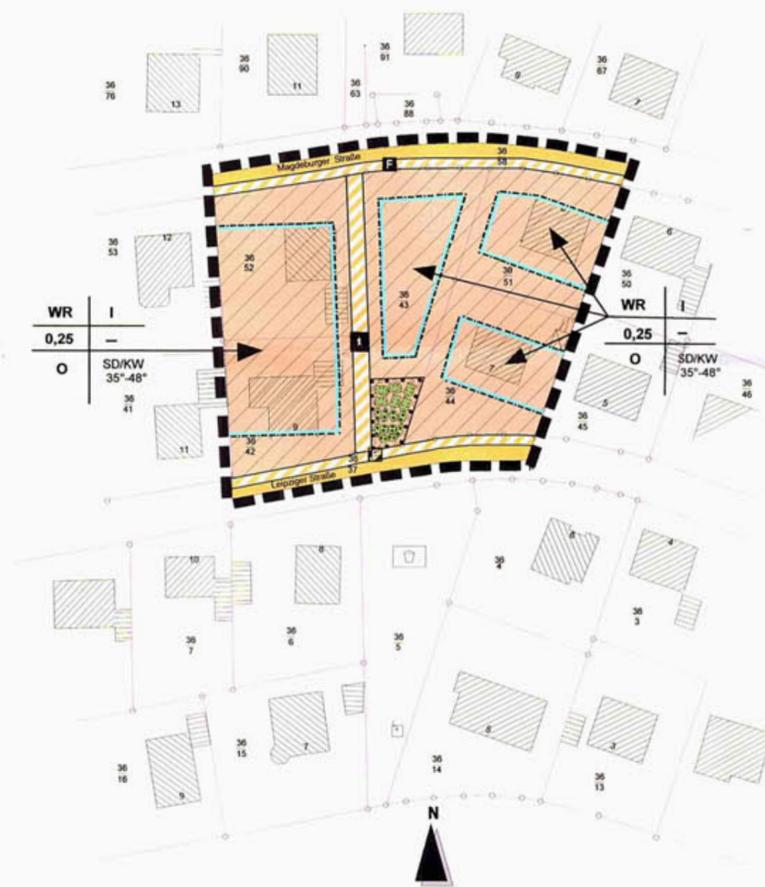


Flurstücksgrenzen

36

43

Flurstücksnummern



Planzeichnung - Teil A
M. 1:1000

Text - Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

§§ 1-15 BauNVO

1.1 Reines Wohngebiet

1.1.1 Ausnahmsweise werden zugelassen:
Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
§ 3 (3) Nr. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16-21a BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 (1) BauNVO

2.1.1 Die Traufhöhe muss zwischen 2,75 m und 3,80 m über dem Erdgeschoss-Fußboden liegen.

2.1.2 Die max. Firsthöhe beträgt 9,50 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

§§ 22 u. 23 BauNVO
§ 9 (1) 2 BauGB

3.1 Überbauung der Baugrenzen

Die Baugrenze darf durch Wintergärten um bis zu 15 qm pro Grundstück überschritten werden, wenn die genannten Anlagen mind. 75% Glasfläche aufweisen.

4. Gestalterische Festsetzungen

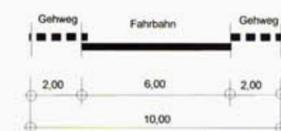
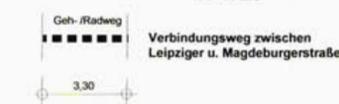
§ 92 (1) Nr. 1 LBO

4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,00 m bis 0,50 m über der O.K. Straßenmitte liegen.

4.2 Gebäudeaußenwände sind aus rotem Verblendmauerwerk herzustellen. Die Dacheindeckungen sind in roten oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zu erstellen.

Straßenprofile

M. 1:200



Leipziger u. Magdeburger Straße

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Kinderspielplatz zwischen Magdeburger und Leipziger Straße sowie die benachbarten Flurstücke 36/52, 36/42, 36/51 und 36/44.

Präambel:

Aufgrund des Baugesetzbuches von 2004 sowie nach Landesbauordnung von 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27. 09. 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung der ehemal. Stadt Burg erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Kinderspielplatz zwischen Magdeburger und Leipziger Straße sowie die benachbarten Flurstücke 36/52, 36/42, 36/51 und 36/44.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 12. 09. 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt am 09. 03. 2007 und in den Lübecker Nachrichten am 13. 03. 2007 erfolgt.
2. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01. 03. 2007.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. 03. 2007 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 06. 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 14. 06. 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom 23. 07. 2007 bis zum 23. 08. 2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13./14. 07. 2007 im Fehmarnschen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. 09. 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Fehmarn, den
31. 10. 2007



8. Der katastermäßige Bestand am 25. 10. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den
25.10. 2007



9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27. 09. 2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. 09. 2007 gebilligt.

Fehmarn, den
31. 10. 2007



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Fehmarn, den 15. 11. 2007



11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. 11. 2007 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14. 12. 2007 rechtsverbindlich geworden.

Fehmarn, den
15. 12. 2007



Stadt Fehmarn

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemal. Stadt Burg a.F.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Kinderspielplatz zwischen Magdeburger und Leipziger Straße sowie die benachbarten Flurstücke 36/52, 36/42, 36/51 und 36/44.

Auskünfte:

Fachbereich Bauen und Häfen
- Stadtplanung -
Ohrstraße 22

23769 Fehmarn
Tel. 04371/ 506-242