

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 FESTSETZUNGEN

----- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,3 GRUNDPLÄCHENZAHLEN

0,4 GESCHOSSPLÄCHENZAHLEN

OKEF +0,40 OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN ÜBER BEZUGSPUNKT IN METERN, ZWINGEND BEZUGSPUNKT = OK FAHRBAHNMITTE GEGENÜBER MITTE HAUPTGEBÄUDE;

TH +3,70 TRAUFEHÖHE IN METERN ÜBER BEZUGSPUNKT ALS HÖCHSTGRENZE, B.P. S.O.

BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE - s. TEXT TEIL B -

↔ FIRSTRICHTUNG (DACHFORM)

BAUGRENZEN

45° DACHNEIGUNG

SD SATTELDACH

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE a/o

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE PLANZEICHEN UND DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER AUS DEM B-PLAN NR. 15, 1. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (7) BBauG

§ 9 (1.1) BBauG

§ 3 BauNVO

§ 9 (1.1) BBauG

§ 16 BauNVO

§ 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 9 (1.2) BBauG

§ 22 (2) BauNVO

§ 22 (4) BauNVO

§ 9 (1.2) BBauG

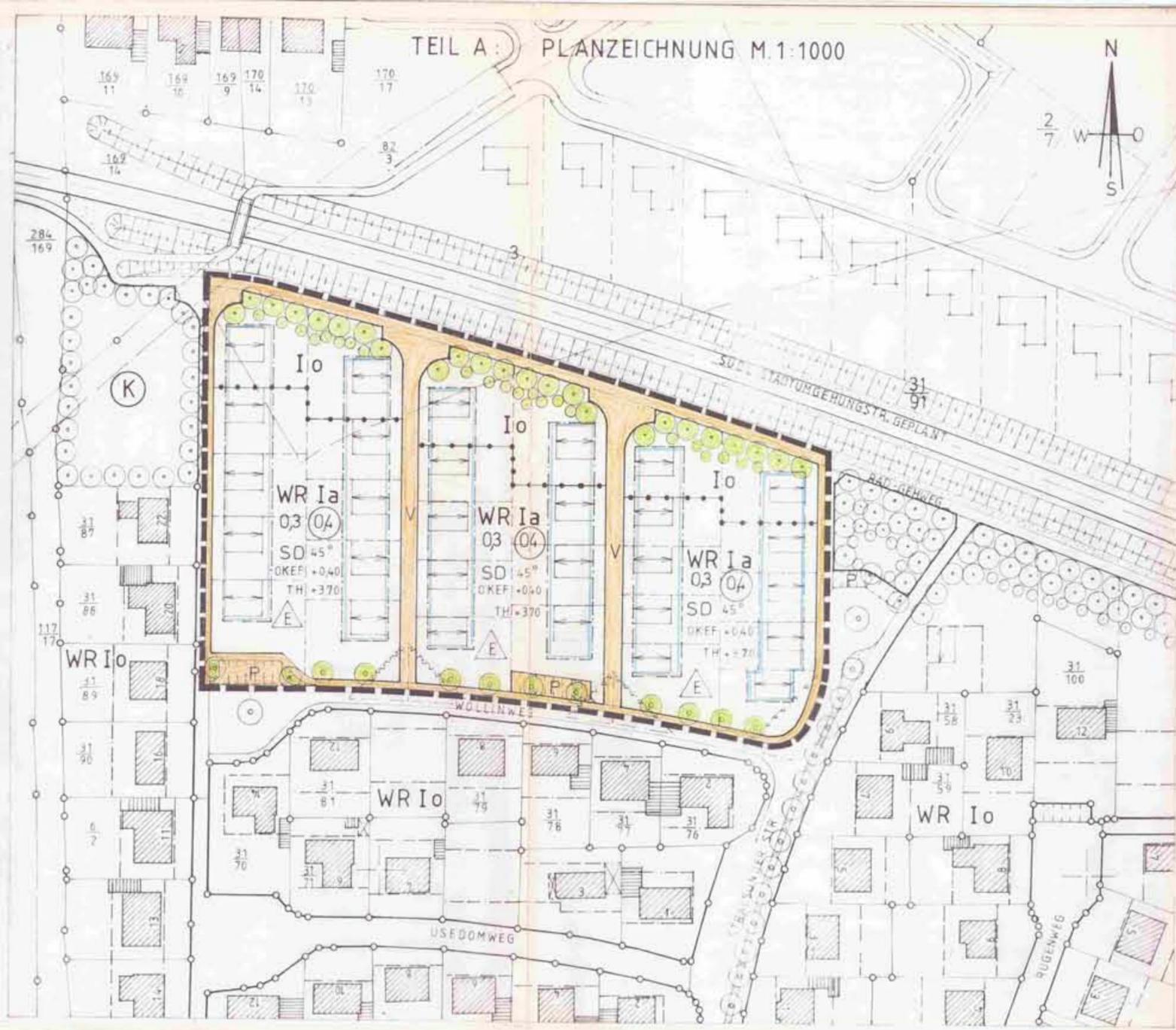
§ 23 BauNVO

§ 9 (4) BBauG

§ 9 (4) BBauG

§ 22 (2/4) BauNVO

§ 22 BauNVO



TEIL B: TEXT

1. ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BauNVO

Die Wohngebäude sind in halboffener Bauweise mit einer Brandwand ohne Öffnung jeweils an der Nordgrenze zu errichten

(Ausnahme: das jeweilige nördliche Grundstück in einer Baureihe an dem Wohnweg).

Zur Südseite ist auf dem Grundstück eine Abstandsfläche von mind. 6,0 m freizuhalten. Innerhalb dieser Abstandsflächen können überdachte Freisitze, Pergolen, Carport-Anlagen mit Abstellräumen in leichter Holzbaueise bis 30 % der Abstandsflächen zugelassen werden.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG + § 82 (1) LBO v. 24.2.1983)

2.1 Die Gebäude sind in ihren Abmessungen, Formen und farblichen Gestaltung für jede Baureihe neben dem Wohnweg einschließlich der Vorgärten einheitlich auszuführen und zu erhalten.

2.2 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen im Vorgartenbereich bis zur überbaubaren Fläche sind nicht zugelassen. Im rückwärtigen Baubereich sind Einfriedigungen als Sichtschutz bis 2,0 m Höhe aus leichtem Holzmaterial zugelassen (Flechtzäune).

2.3 VORGÄRTEN

Die Vorgärten sind für jede Baureihe neben den Wohnwegen einheitlich auszubilden und zu erhalten.

2.4 AUSSENWANDGESTALTUNG

Die Außenwände sind mit roten Vormauerziegeln zu verblenden; Giebelflächen im Dachgeschoß und max. 15 % der übrigen Fassadenflächen, incl. Fenster und Türflächen, können mit Holz verkleidet werden.

2.5 DACHEINDECKUNG

Zulässig sind dunkelbraune bis dunkelgraue Pfanneneindeckungen.

3. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN (§ 31 BBauG)

Im Einvernehmen mit der Stadt Burg und der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Ostholstein können Ausnahmen über Traufenhöhe, Bauweise, Firstrichtung, Dachneigung, Dachform und baugestalterische Festsetzungen zugelassen werden, wenn eine Baureihe neben den Wohnwegen einheitlich gestaltet und durchgeführt wird.

*GESTRICHEN GEM VERFUGUNG DES HERRN LANDRATS DES KRS. OSTHOLSTEIN'S VOM 17.04.1986

SATZUNG

ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT BURG AUF FEHMARN FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES WOLLINWEGES

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), und § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 - GVOBl. Schleswig-Holstein S. 86 -, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13. Juni 1986 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet nördlich des Wollinweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1000 und dem Text (Teil B), erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung und umfaßt die in der Gemarkung Burg, Flur 12, gelegenen Grundstücke.

Der Satzung ist eine Begründung (Anlage 1) beigelegt.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12. Dez. 1985.

Burg auf Fehmarn, den 18. Juni 1986

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Eigentümer der benachbarten Grundstücke sowie die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. u. 17. Febr. 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Einsprüche gegen die Änderung sind nicht vorgebracht worden.

Burg auf Fehmarn, den 18. Juni 1986

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 13. Juni 1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg auf Fehmarn, den 18. Juni 1986

Bürgermeister

Die 2. (vereinfachte) Änderung im Bebauungsplan Nr. 15 nördlich des Wollinweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. Juni 1986 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde gleichzeitig genehmigt.

Burg auf Fehmarn, den 18. Juni 1986

Bürgermeister

Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein als Plangenehmigungsbehörde vom 12. Aug. 1986 Az. 634.011-008/86 erteilt.

Burg auf Fehmarn, den 18. Aug. 1986

Bürgermeister