

# SATZUNG DER STADT BURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 3. VEREINF. ÄNDERUNG

Für das Gebiet östlich des Staakensweges, südlich des Grünen Weges sowie nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet östlich des Staakensweges, südlich des Grünen Weges, nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hinweise:  
Es gilt die BauNVO 1990 (BauNutzungsverordnung). Die Darstellung des Planinhaltes erfolgt nach der PlanzV 90 (Planzeichenverordnung).

## TEIL A – PLANZEICHNUNG M.1:500



## PLANZEICHEN

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

#### 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

Grundstückszufahrt

#### 5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25, (6) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (Allee schwedischer Mehlbeeren)

#### 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) Sichtdreieck

Zeltdach Dachneigung (§ 92 LBO)

#### DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

17/23 Flurstücksbezeichnungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## TEIL B - TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2.0. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### 3.0. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3.1. Die Firsthöhe wird auf höchstens 8,00 m über mittlerer Oberkante der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

#### 4.0. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1. Pro Wohngebäude ist je ein Carport zulässig.  
4.2. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### 5.0. Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1. Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 6.0. Äußere Gestaltung (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)

6.1. Innerhalb eines Grundstückes ist die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.  
6.2. Als Fassadenmaterialien ist rotes Verblendmauerwerk vorgesehen. Putz, Naturholz und metallische Elemente sind bis zu 15 % der Flächen zulässig.  
6.3. Die Zufahrtsflächen für Stellplätze und Carports sind in wasser-durchlässiger Weise auszuführen.

#### 7.0. Dachgestaltung (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)

7.1. Hauptdächer und die Dächer der Nebengebäude sind als Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° festgesetzt.  
7.2. für Carports sind geringere Dachneigungen und auch Flachdach bekies oder begrünt zulässig.  
7.3. Für die Hauptdächer sind Betondachsteine oder Dachpfannen in rot, rotbraun und anthrazit zulässig, für Nebengebäude ist auch Dachpappe zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Burg vom 09.05.2000.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck im Fehmarnschen Tagesblatt und in den Lübecker Nachrichten am 20.05.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) Satz 1 BauGB wurde am 29.05.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. Juni 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme gefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Burg hat am 14.06.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 12.07.2000 bis 11.08.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.07.2000 im Fehmarnschen Tagesblatt und am 04.07.2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, den 12. Okt. 2000



- Der katastermäßige Bestand am 12.10.2000 sowie die geometrische Festlegung der neu städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Burg, den 30.10.2000

öffentlich bestellter und vereidigter Vermessungsingenieur

- Der Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Burg, den 12. Okt. 2000

Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschlüsse gebilligt.

Burg, den 12. Okt. 2000

Bürgermeister

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

Burg, den 12. Okt. 2000

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 28.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung am 01.11.2000 in Kraft getreten.

Burg, den 20. Okt. 2000

Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER STADT BURG, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

