



Text – Teil B –

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs.1 Ziff.6 BauGB)

Innerhalb der mit E gekennzeichneten Bereiche sind nur Wohnhäuser als Einzelhäuser mit höchstens jeweils zwei Wohnungen zulässig.

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt im Bereich der zusätzlichen Bauflächen 700 qm.

Der katastermäßige Bestand am 08.07.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den 23.07.2004



Planzeichnung – Teil A – M 1: 2500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie § 9 BauGB wird nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung Fehmarn vom 11.03.2004 folgende Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 (bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – erlassen.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister
Stemiedt

Die Satzung nach § 34 Abs.4 Ziff.1 und 3 BauGB wurde am 11.03.2004 von der Stadtvertretung beschlossen.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 28.05.2004 durchgeführt worden.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 1 und Nr.3 BauGB der Stadt Fehmarn für den "Ortsteil Wulfen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.09.2003 bis 22.10.2003 während der Dienststunden gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 11.09.2003 im Fehmarnschen Tageblatt und am 12.09.2003 in den Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein Nord, bekannt gemacht worden.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Fehmarn, den 26.07.2004

Bürgermeister

Die Satzung nach § 34 Abs.4 Ziff.1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Stadt Fehmarn, den 16.11.2004

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2004 durch Abdruck in dem Fehmarnschen Tageblatt und am 09.12.2004 in den Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein Nord, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 10.01.2004 in Kraft getreten.

Stadt Fehmarn, den 10.12.2004

Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (2) BauGB)

E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

••••• vorh. Einzelbäume

▨ vorh. Hecke

••••• neuer Knick

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

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
hier: Herstellung eines Gehölzstreifens mit ortstypischen Gehölzen

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Ü Überschwemmungsgebiet

○ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Gelände unter 3 m NN

II. Nachrichtliche Übernahmen

○ vorhandener Knick gem. § 15b LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ zusätzliche Bauflächen

••• Pflanzstreifen

▨ vorhandene Gebäude

○ vorhandene Flurstücksgrenze

--- geplante Grundstücksgrenze

✕ fortfallende 11 kV – Leitung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 BauGB der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Wulfen

Übersichtskarte M. 1: 25000

