



GEMEINDE: Stadt Fehmarn (ehemals
LANDKIRCHEN a. F.)
GEMARKUNG: VADERSDORF
FLUR: 3 5

Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

Der katastermäßige Bestand am 15.06.04 ... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oblenborg, den 13.07.04...



1. 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.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 13.08.2003 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

6. 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.

Fehmarn, den 10.11.2004

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.11.2004 im Fehmarnschen Tageblatt und am 23.11.2004 in den Lübecker Nachrichten – 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 (§§ 214, 215 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 24.11.2004 in Kraft getreten.

Fehmarn, den 15.12.2004

Schmidt
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (2) BauGB)

△ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 und Abs.6 BauGB)

hier: Kompensationsmaßnahmen, Pflanzungen mit 4 Einzelbäumen und ortstypischen Gehölzen

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

○ vorh. Einzelbäume, zu erhalten

▨ vorh. Eingrünung, zu erhalten

~ neue Eingrünung, als Knick ausgeführt

Sonstige Planzeichen

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

— Regenwasserleitung BN 300 (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB) — Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücke 7/7 bis einschl. 7/14, der Stadt Fehmarn sowie der jeweiligen Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene Gebäude

○ vorhandene Flurstücksgrenze

7/2 Nr. der Flurstücke

Text

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.

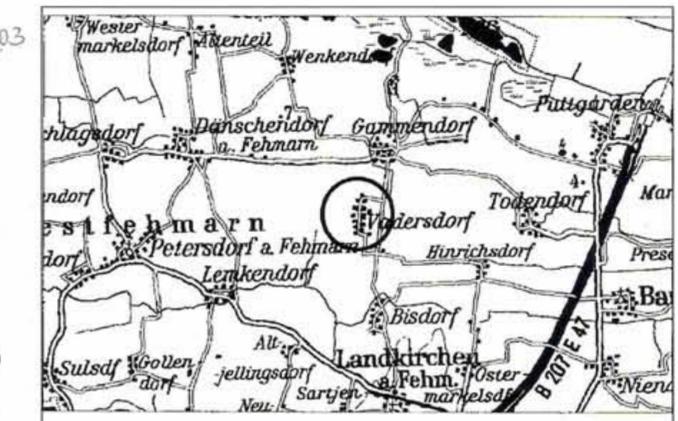
Die Mindestgrundstückgröße beträgt 800 qm.

Beidseitig der Regenentwässerungsleitung ist gem. Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Petersdorf beidseitig ein 5 m Verfügungstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzungen freizuhalten.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 BauGB der Stadt Fehmarn, (ehemals Gemeinde Landkirchen) für den südlichen Teil der Ortslage Vadersdorf

für den Bereich der Flurstücke 22, 23/3, 23/2, 7/18 tlw., 7/3 tlw., 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, Flur 3, Gemarkung Vadersdorf

Übersichtskarte ohne Maßstab



Bearbeitungsstand: 02.07.2004

Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266