BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 10. ÄNDERUNG DER STADT FEHMARN TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000 0.25 WD / MIIIg 0,4 SD v W 0, WE 20° Kantstraße QUERSCHNITTE M.: 1:100 Fahrbahn Fahrbahn 0,25 5,50 1,00 0,25 7.00

PLANZEICHEN

6,00m

Es gilt die BauNVO 1990

A-A

I. FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO (MI) MISCHGEBIET § 6 BauNVO MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

B-B

10,00m

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24

§ 1 Abs. 4 und

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 84 LBO

BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

11

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD SATTELDACH 20°-40° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)

MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO) 2. Bei der Zusammenlegung mehrerer Grundstücke sowie bei Um- und Anbauten sind die heute straßentypischen

Gestaltungselemente zu übernehmen. In Neubaugebieten ist innerhalb klar abgegrenzter Bereiche die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen.

Die Grundstücksgrenzen können zu den Straßenseiten hin abgeschlossen werden. Dahinter kann mit 40cm Abstand eine höchstens 50 cm hohe, wachsende Hecke angepflanzt werden. Vorstehendes gilt auch für die seitliche Einfriedung bis zur Höhe der Gebäudeflucht. Hinter dieser Flucht und abseits der Straße gelegene Grundstücksflächen sind so einzufriedigen, dass sie sich in das Gesamtbild einfügen (leichtes Material, Höhe nicht über 1m). Ausnahmsweise sind Sicht- und Lärmschutzanlagen bis zu einer Länge von 5m und einer Höhe von 2m zulässig, als Material hierfür wird Naturholz vorgeschrieben.

HÖHENLAGE

3. Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kellergaragen sind nicht

2.2

Die Sockelhöhe wird bezogen auf die vorhandene oder geplante Fahrbahnachse auch 50 cm festgesetzt.

zugelassen. Als Dachform für die Garagen als eigenständiger Baukörper wird Flachdach vorgeschrieben. SICHTDREIECKE

In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 70cm Höhe nicht zugelassen und dauernd freizuhalten.

NACHRICHTLICHE MITTEILUNG Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der "Gestaltungssatzung der historischen Altstadt im Stadtteil Burg auf Fehmarn (Gestaltungssatzung Innenstadt)" in der Fassung von 2010.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRAAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.06.2014 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschuss vom 11.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnschen Tagesblatt" am 11.03.2014

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.03.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.03.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.03.2014 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 12.05.2014 bis zum 16.06.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 03.05.2014 and im "Fehmarnsches Tagesblatt"

am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme/aufgefordert.

Burg a.F., den ... 17, 30,50 2014 (Otto-Uwe Schmiedt) -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 30.06.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen

Planung werden als richtig bescheinigt. Oldenburg i. H., den. . 0 7. JUL1 2016 (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil/B), wurde am 24.06.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den 25 JUNI 2014 (Otto-Wwe Schmiedt) -Bürgermeister-

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

Burg a.F., den 27, 30% 20% (Otto-Uwe Schmiedt) -Bürgemeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14,000,000 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§)215 Abs. auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Bröschen dieser BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3/GO wurde ebenfalls Ansprüche (§ 44 Satzung ist mithin am Continue in Kraft getreten.

Burg a.F., den ... 15 .0XI .2014

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 10 ÄNDERUNG **DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11**

(Otto-Uwe Schmiedt)

im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -zum Ostersoll-,

westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. Juni 2014

