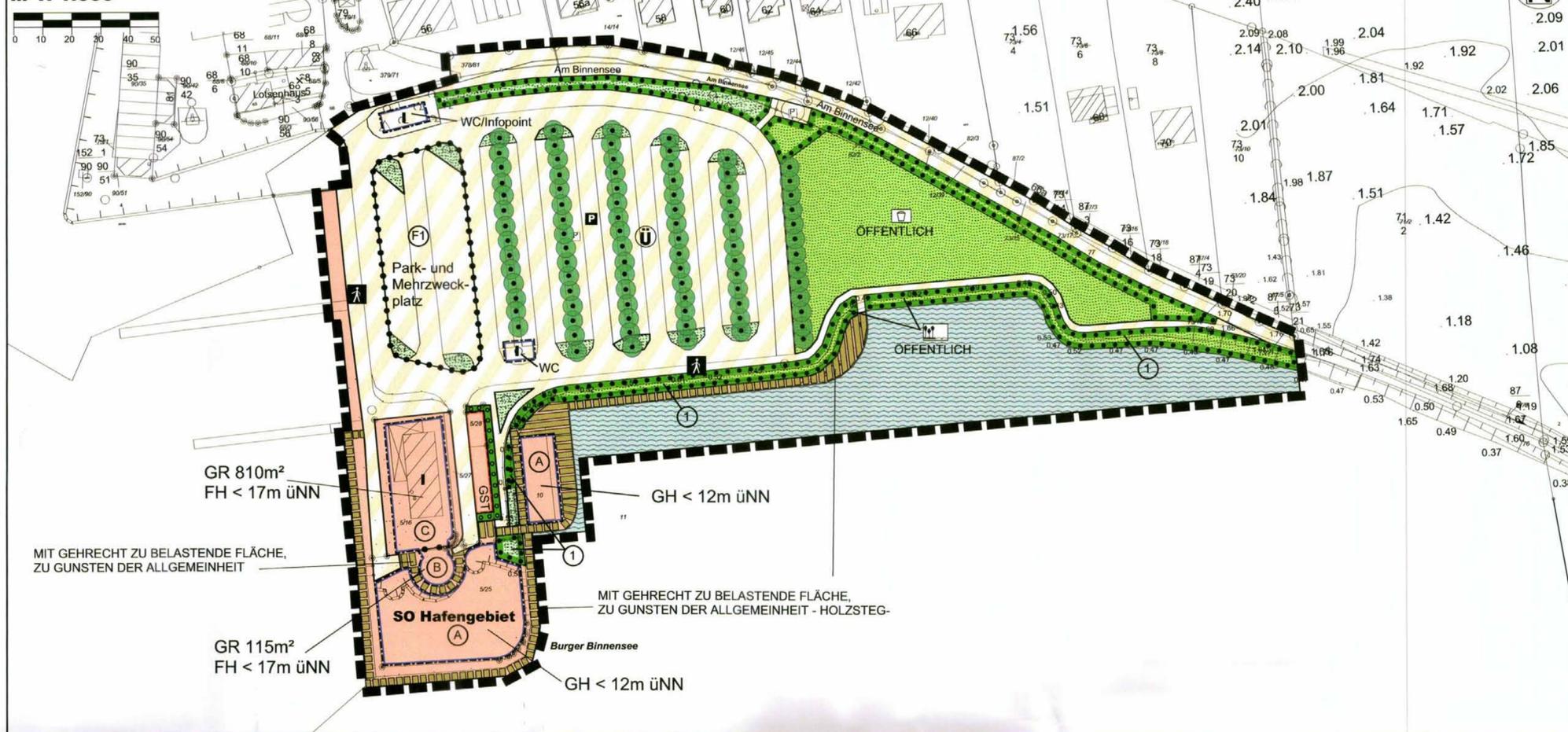


BAUUNGSPLAN NR.64, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER STADT FEHMARN

FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN TEILBEREICH DES HAFENS BURGSTAAKEN, MUSEUMSSCHIFFE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



GR 810m²
FH < 17m üNN

GH < 12m üNN

GR 115m²
FH < 17m üNN

GH < 12m üNN

MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE,
ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE,
ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT - HOLZSTEG

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2013

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs.7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
HAFENGEBIET §§ 1 - 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 240 m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
FH < 17m FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 16 BauNVO
ÜNN ÜBER NORMAL NULL

GH < 12m GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 16 BauNVO
ÜNN ÜBER NORMAL NULL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

■ STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENVERKEHRSLÄCHEN

■ VERKEHRSGRÜN

■ VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

■ FUß- UND RADWEG, ANLIEGERSTRAßE

■ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

■ SPIELPLATZ

■ UFERSTREIFEN

■ WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND
REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

■ WASSERFLÄCHEN

■ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs.7 BauGB
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN

■ ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

■ MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

■ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO
NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

■ GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZU GUNSTEN ANLIEGER § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO
UND BESUCHER DER FLÄCHEN A-C

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE GEBÄUDE

■ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

■ FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN

■ ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

■ MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

■ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO
NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

■ GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZU GUNSTEN ANLIEGER § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauNVO
UND BESUCHER DER FLÄCHEN A-C

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE GEBÄUDE

■ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

■ FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2013

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

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFENGEBIET - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Hafengebiet- dient Zwecken des maritimen Tourismus sowie hafenbezogenen Nutzungen.

(2) Zulässig sind:

- innerhalb der mit A gekennzeichneten Flächen:
- maritime Ausstellungsfächen (U-Boot, Rettungskreuzer)
- innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche:
- Museumsshop,
- Anlagen zur touristischen und hafenbezogenen Verwaltung,
- Ausstellungs- und Museumsgebäude
- innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche:
- Ausstellungs- und Museumsgebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen zur touristischen und hafenbezogenen Verwaltung,
- drei Betreiberwohnungen
- der Versorgung des Hafengebietes dienende Läden.

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet Hafengebiet sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Gesamthöhe innerhalb der mit A gekennzeichneten Flächen darf für untergeordnete technische Anlagen überschritten werden (§§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässigen Grundflächen und Baukörperfestsetzungen in dem SO-Hafengebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3. BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und § 23 BauNVO, § 16 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche können die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) für die Errichtung notwendiger Treppen um bis zu maximal 25m² Grundfläche überschritten werden.

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Innerhalb der mit F1 gekennzeichneten Fläche sind saisonale Dauermarktfächen zulässig.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

(1) Innerhalb der mit 1 gekennzeichneten Flächen mit "Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen" sind die dort vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 27.12.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und am 28.12.2013 durch Abdruck im "Fehmarnsches Tageblatt". Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.01.2014 durchgeführt worden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.12.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und am 28.12.2013 durch Abdruck im "Fehmarnsches Tageblatt". Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.01.2014 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 13.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.02.2014 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 21.02.2014 bis zum 21.03.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.02.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 2.4.2014

 -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 06.03.215 sowie die gemeinrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 04.04.15

 -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

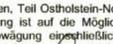
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

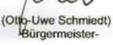
Burg a.F., den 2.8.2014

 -Bürgermeister-

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 3.1.2014

 -Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.07.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. 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. 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 dem am 09.07.2014 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 13. APR. 2015

 -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64

für den südöstlichen Teilbereich des Hafens Burgstaaken, Museumsschiffe

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 27. März 2014

