

S a t z u n g

der Stadt Burg auf Fehmarn über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet westlich St.-Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg

Teil B - Text -

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVOBl. Schl.-H. S. 25) und der §§ 2 (1), 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27. Januar 1967 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet westlich St. Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO gewahrt bleibt.

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO wird bis auf das geplante Grundstück 4 festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

§ 2

Einfriedigung und Vorgärten

Die Grundstücksgrenzen sind nach den Straßenseiten hin mit einem Rasenkantstein abzuschließen, solange keine andere Einfriedigung beantragt wird. Dahinter kann mit 40 cm Abstand eine höchstens 50 cm hohe wachsende Hecke angepflanzt werden. Vorstehendes gilt

auch für die seitliche Einfriedigung bis zur Höhe der Baulinie. Die seitliche Einfriedigung ist jeweils von dem Grundstückseigentümer für seine rechte Grundstücksgrenze (von der Straße aus gesehen) vorzunehmen. Hinter der Baulinie und abseits der Straße gelegene Grundstücksgrenzen sind so einzufriedigen, daß sie sich in das Gesamtbild einfügen (leichtes Material, Höhe nicht über 1.00 m).

Die Vorgärten sind bis an die Baulinie heran überwiegend in Rasenflächen mit Staudenanpflanzungen (Ziersträucher und Blumenrabatten) zu gestalten. An den Sichtdreiecken darf die Bepflanzung und Einfriedigung nicht höher als 60 cm über Straßenhöhe sein.

§ 3

Gestaltung der baulichen Anlagen

Für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) höchstens 50 cm über Straßenoberkante betragen. Die äußere Baugestaltung ist in dem zeichnerischen Teil der Satzung festgelegt. Es bedeuten:

- B. rot = rote Backsteinverblendung
bis zu 20 % der Außenwandflächen können als Putzflächen oder gleichwertig ausgebildet werden.
- B. gelb = gelbe Backsteinverblendung
im übrigen wie B. rot.
- M. rot = Mischbauweise, d.h. mindestens 50 % der Außenwände sind rot zu verblenden.
- P. = Putzbau oder gleichwertiges Material.

Außer den Gebäuden mit Flachdächern sind die Dächer mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.

Es sind nur massiver Garagen im Material passend zu dem Hauptgebäude zugelassen. Sie können mit Flachdach versehen werden. Garagen in Leichtbauweise (Wellblech, Asbest) sowie Kellergaragen sind nicht zugelassen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 9. August 1968, Az.: IV 81 c - 813/04 - 08.05 (9), erteilt.

Die im Genehmigungserlaß enthaltenen Auflagen wurden durch Satzungsbeschluß der Stadtvertretung vom 1. November 1968 erfüllt.

Die Erfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 7. Okt. 1969 bestätigt.

Burg auf Fehmarn, den 24. 11. 1970

Stadt Burg auf Fehmarn
Der Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 4. Dezember 1970 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 7. 12. 1970 ~~bis~~ an öffentlich aus.

Burg auf Fehmarn, den 5. 12. 1970

Stadt Burg auf Fehmarn
Der Bürgermeister

