

S a t z u n g

der Stadt Burg auf Fehmarn über den Bebauungsplan Nr. 12
für das Gebiet zwischen Wiesenweg und Sundchausee

Teil B - Text -

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Sch.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. VO vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 6.9.1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet zwischen Wiesenweg und Sundchausee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem WR-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

2. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem WA-Gebiet die unter § 4 (3) Ziff. 1, 2 und 6 ausnahmsweise zulässigen Vorhaben, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende gewerbliche Betriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig sind.

§ 2

Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die ~~Errichtung von Einzelhäusern~~ Errichtung von Einzelhäusern festgesetzt.

§ 3

Verkehrsflächen

In den Sichtdreiecken (Bundesbahn und Straßen) darf der Bewuchs nicht höher als 60 cm über Schienenoberkante bzw. Fahrbahn sein.

§ 4

Gestaltung der Einfriedigungen und Vorgärten

Die Grundstücksgrenzen können nach den Straßenseiten hin abgeschlossen werden. Der Abschluß muß sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. 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 Grundstücksflächen sind so einzufriedigen, daß sie sich in das Gesamtbild einfügen (leichtes Material, Höhe nicht über 1 m).

Die Vorgärten sind bis an die Baulinie heran überwiegend in Rasenflächen mit Staudenanpflanzungen zu gestalten.

§ 5

Äußere Gestaltung, bauliche Anlagen

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit roter Backsteinverblendung auszuführen. Geringe Putzflächen oder ähnliche Materialien bis 20% der Außenwandflächen können angeordnet werden.

geändert und ergänzt gem. den Auflagen (und Hinweisen) im Genehmigungserlaß vom 11. 6. 1969, Az.: IV 81 c -813/04-08.05 (12) und dem Stadtvertreterbeschuß vom 3. 10. 1969.

Burg auf Fehmarn, den 10. 12. 1970
Stadt Burg auf Fehmarn
Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

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

Die Garagen können mit Flachdach versehen werden; ~~Keine besonderen Anforderungen.~~

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 11. Juni 1969, Az.: IV 81 c - 813/04-08.05 (12), erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 2. März 1970, Az.: IV 81 c - 813/04 bestätigt. - 08.05 (12)

Burg auf Fehmarn, den 10. 12. 1970



Stadt Burg auf Fehmarn
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigefügte Begründung sind am 17.12.1970 mit der erfolgten x) Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 21.12.1970 bis öffentlich aus.

x) Bekanntmachung der

Burg auf Fehmarn, den 18. 12. 1970



Stadt Burg auf Fehmarn
Der Bürgermeister