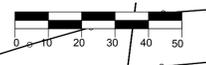
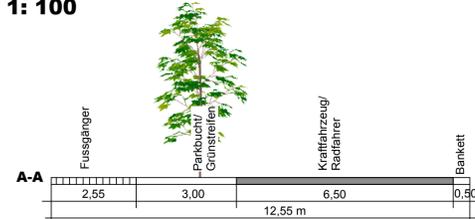


BEBAUUNGSPLAN NR. 88 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000



QUERSCHNITTE M 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
0,6	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
GH< 12m über OKEGFF	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFÜßBODEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	
	ABWASSER (SCHMUTZWASSERPUMPSTATION)	
	GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UFERSCHUTZSTREIFEN/UFERSTREIFEN	
	ABSTANDSRÜN	
	SUKZESSIONSFLÄCHE	
	BAUMFLÄCHE	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNGEN	
	SICHTDREIECKE	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	KLEINGEWÄSSER	§ 25 BauGB
	GESCHÜTZTE BIOTOPE	§ 25 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - GEWERBEGEBIET** (§ 8 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergütungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Bebauungsplan nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 800m² Verkaufsfäche zulässig, wenn sie mit folgenden Sortimenten handeln:
 - Möbel (inkl. Büro, Bad-, Camping- und Küchenmöbel)
 - Gartenmöbel und Polsterauflagen
 - Campingartikel und Zubehör
 - Bettwaren, Matratzen
 - Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Eisenwaren, Beschläge
 - Elektroinstallationsmaterial
 - Farben, Lacke
 - Fliessen
 - Tapeten
 - Gartenhäuser und Gartengeräte
 - Holz
 - Kamine und Kachelöfen
 - KFZ- und Motorradzubehör
 - Brennstoffe und Mineralölzeugnisse
 - Maschinen und Werkzeuge
 - Pflanzen und Sämereien
 - Bad- und Sanitärerichtungen
 - Rollläden und Markisen
 - Elektrogroßgeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware)
 - Sportgroßgeräte, Boote
 - Kinderwagen
 - Erotikartikel
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 20 BauNVO)
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,6 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

 - bei ebennem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Werbeanlagen/Schornsteine/Ferrmeldetechnische Sendemasten: Außenwerbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Höhe von Schriftzügen darf 0,80 m nicht überschreiten, dabei darf die Oberkante der Werbeanlage die Traufe des dazugehörigen Gebäudes nicht überschreiten. Werbe- und Sendemasten für ferrmeldetechnische Anlagen dürfen die Firsthöhen der umstehenden Gebäude um max. 1,00 m überragen. Schornsteine und Entlüftungsanlagen dürfen soweit andere technische Belange nicht betroffen sind, die Firsthöhe um max. 1,00 m überragen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - SUKZESSIONSFLÄCHE**

Die Sukzessionsfläche ist extensiv zu nutzen.
 - ABSTANDSRÜN**

Der Sichtschutzstreifen ist zu 80 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

BAUMSTANDORTE

Die auf den Verkehrsf lächen und in den Gewerbegebieten festgesetzten Baumstandorte können zu Gunsten einer zweckmäßigen Erschließung der Baugrundstücke verschoben werden. Zwischen dem einzelnen Baum und den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 2m einzuhalten. Die Pflanzstreifen und Pflanzflächen sind als unversiegelte, mind. 6m² große Vegetationsflächen anzulegen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Fehmarn, Gewerbegebiet nördlich Landkirchener Weg, südlich der Bahntrasse, nördlich des Meereszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.02.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnsches Tageblatt“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.02.2010 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.03.2010 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 27.05.2010 bis zum 28.06.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und am 18.05.2010 durch Abdruck im „Fehmarnsches Tageblatt“ 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 25.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg a.F., den 29.06.2010	Siegel	(Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -
Oldenburg i.H., den 22.09.2010	Siegel	(Ruwaldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
Burg a.F., den 27.09.2010	Siegel	(Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -
Burg a.F., den 28.09.2010	Siegel	(Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -
Burg a.F., den 04.10.2010	Siegel	(Otto-Uwe Schmiedt) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88

Gewerbegebiet nördlich Landkirchener Weg, südlich der Bahntrasse, nördlich des Meereszentrum.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2010

