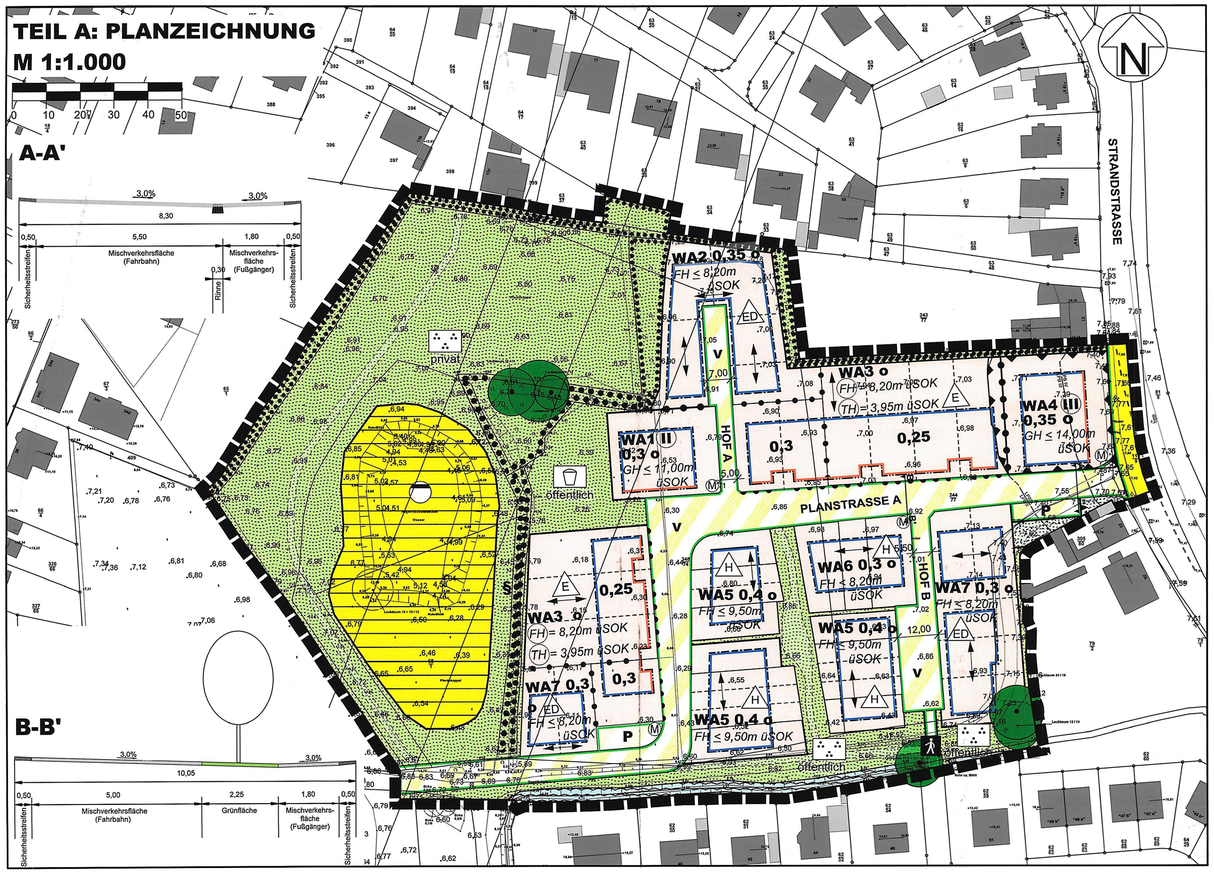
BEBAUUNGSPLAN NR. 126 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIETE	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND	
FH ≤ 8,20 m ü SOK	MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER STRASSENOBERKANTE	
(FH)= 8,20 m ü SOK	ZWINGENDE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER STRASSENOBERKANTE	
(TH)= 4 m ü.SOK	ZWINGENDE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER STRASSENOBERKANTE	
GH ≤ 15,70 m ü SOK	MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER STRASSENOBERKANTE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FUSSWEG	
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE SPIELPLATZ	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
BAUGESTALTUNG		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
35/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
6,96	HÖHENPUNKTE	
	MÖGLICHE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
M	MÖGLICHE MÜLLSAMMELSTELLPLÄTZE	
	RICHTFUNKTRASSE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
§	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

(1) Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)) unzulässig.

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

(1) Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen straßenseitiger vorderer Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und der vorderen Straßenbegrenzungslinie) sind nicht überdachte ebenerdige Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig.

(2) In den Teilbereichen WA1, WA2, WA4 bis WA7 sind zusätzlich eingehauste Abfallbehälter bis zu einer maximalen Höhe von 1,30 m im Vorgartenbereich zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) In den Teilgebieten WA5 und WA6 kann bei der Errichtung von Reihenhäusern eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,1 für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, zugelassen werden.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen um bis zu 30% überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

(1) Im Teilbereich WA1 dürfen Außenterrassen und Balkone gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO über die Baulinie vortreten. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

(2) Außenterrassen und Balkone dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO über die Baugrenze vortreten. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

4 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB, § 12 BauNVO)
Garagen sind unzulässig.

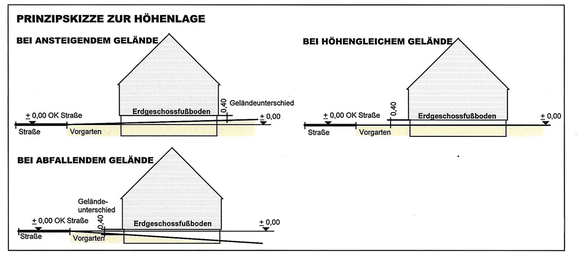
5. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In Einzel und Doppelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

(2) In Reihenhäusern sind jeweils nur eine Wohneinheit zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der Planstraße A, Hof A und Hof B sind insgesamt mindestens 12 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (Hinweis: Hochstamm, 3x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm)

7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen in den Teilgebieten WA1, WA2, WA4 - WA7 nicht höher als 0,4 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
1. bei ebenem Gelände die Oberkante in der Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.



8. 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)

(1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 1,5 cm und einem Fugenanteil von mindestens 10%) herzustellen.

(3) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Kinderspielplatz" sind insgesamt mindestens 7 und innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" sind mindestens 13 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (Hinweis: Hochstamm, 3x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16-18cm)

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) In den gekennzeichneten Planbereichen gelten folgende Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches:
LPB IV $R'_{w,ges}$ = 38 dB
LPB III $R'_{w,ges}$ = 35 dB.
Vollständig von der Strandstraße/-allee abgewandte Gebäudeseiten sind davon ausgenommen.

(2) Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".

(3) Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern ist in den Planbereichen mit Schallschutzanforderungen durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Strandstraße/-allee abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

(4) Im Planbereich A mit der Schallschutzanforderung $R'_{w,ges}$ = 38 dB sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel mittels Errichtung von Wänden, Verglasungen oder sonstigen baulichen Umschließungen am Tag nicht über 55 dB(A) liegt.

(5) Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Raumnutzungen sowie die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

10.1 DÄCHER

(1) Die Dächer der Teilgebiete WA1 und WA4 sind als Flachdächer mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

(2) Die Dächer der Doppelhäuser und Reihenhausgruppen der Teilgebiete WA2, WA5, WA6 und WA7 sind jeweils profilgleich (d.h. mit gleicher Trauf- und Firsthöhe) und mit gleicher Dachneigung (mindest. 30% bis maximal 40%) und Dachform (steiles Satteldach) und einheitlichen Materialien (Dachpfanne, anthrazit) hinsichtlich Art, Format und Farbton zu errichten. Dies gilt nicht für Solaranlagen.

(3) Die Dächer des Teilgebietes WA2, WA3, WA5 bis WA7 sind als Satteldach mit einem maximalen Dachüberstand von 0-15 cm zulässig. Es sind gerade Schleppgauben zulässig.

(4) Die Dächer von Carports sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

(5) In den Teilgebieten sind mind. 30% der jeweiligen Dachfläche mit zusammenhängenden Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Warmwasser durch Sonnenenergie zu versehen.

10.2 FASSADENMATERIALIEN

(1) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude in den Teilgebieten WA1 und WA4 sind in Holz (Holzsichtigkeit, helles Holz, Farbigkeit Lärche) auszuführen.

(2) Innerhalb einer Reihenhausgruppe und bei Doppelhäusern in den Teilgebieten WA2, WA5, WA6 und WA7 sind für die Außenwandflächen einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Format und Farbton zu verwenden (Holz (Holzsichtigkeit, helles Holz, Farbigkeit Lärche) oder Klinker in hellem warmen Rot oder Kupferrot und Klinker in beigen warmen Sandtönen bis max. 40%).

(3) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude in dem Teilgebiet WA3 sind einheitlich mit Klinker (helles warmes Rot, Kupferrot) in einheitlichem Format auszuführen.

(4) Die Nebenanlagen und Carports sind in natürlichen Holztönen oder ihrem natürlichen Holzfarbton entsprechend auszuführen.

10.3 TÜREN

Die Hauseingänge im Teilgebiet WA3 sind straßenseitig anzuordnen.

10.4 EINFRIEDUNGEN

(1) Einfriedungen im Vorgartenbereich, die an die Planstraße A angrenzen, sind unzulässig. Die öffentlichen Parkplätze sind davon ausgenommen.

(2) Einfriedungen von Grundstücken die an Hof A oder Hof B oder an die öffentliche Parkanlage grenzen, sind bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig.

10.5 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN

(1) Die Flächen zwischen Baugrenze/ Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen als Grünfläche zu gestalten, zu begrünen und zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

(2) Ist die vordere Baugrenze/ Baulinie nicht bis zur seitlichen Grundstücksgrenze durchgeführt, so ist in diesem Bereich die grade Verbindung zwischen den straßenseitigen Baugrenzen/ Baulinien der direkt benachbarten Grundstücke bzw. bei Endgrundstücken ihre gerade Fortsetzung bis zur Grundstücksgrenze entsprechend zu verwenden.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn,Fachbereich Bauen und Häfen, Bahnhofstr. 5, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.06.2024 folgende Satzung Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandallee, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt vom Bau- und Umweltausschuss am 05.03.2015 und 07.12.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und "Fehmarnsches Tageblatt" am 09.12.2022.
2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. 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 22.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 07.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung sowie zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2022 bis 24.01.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 09.12.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und "Fehmarnsches Tagesblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadtfehmarn.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
8. Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2024 aufgehoben.
9. Der Bauausschuss hat am 26.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung sowie zur Veröffentlichung bestimmt.
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2024 bis 23.05.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren vom 12.04.2024 bis 23.05.2024 im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung sowie die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungs- und Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift sowie elektronisch abgegeben werden können, am 12.04.2024 durch Abdruck im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden sowie zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.stadtfehmarn.de ins Internet eingestellt.
11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 24. MAI 2024 Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

12. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und städtebaurechtlich richtig dargestellt sind.

Kiel, den 15.07.2024 Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

13. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
14. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den 28. JUNI 2024 Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

15. 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 01. JULI 2024 Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

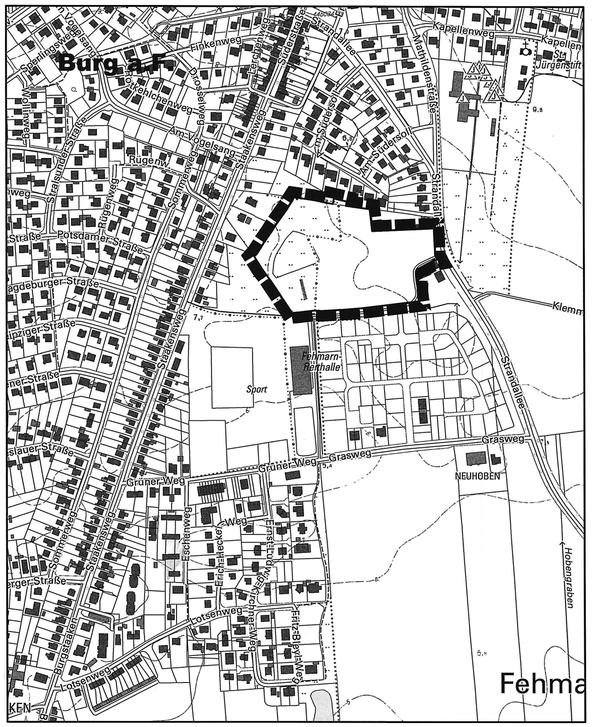
16. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. JULI 2024 durch Abdruck eines Hinweises im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich 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. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 10. JULI 2024 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 10. JULI 2024 Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126

im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung
im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße,
nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. März 2024