

# Satzung der Gemeinde Felde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lehmkoppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2007 folgende Satzung der Gemeinde Felde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Lehmkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)



## Text (Teil B)

- Für den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Geltungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung seiner ersten Änderung.
- Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10 i.d.F. seiner ersten Änderung werden für den dortigen Teilgeltungsbereich 1 mit Ausnahme des in Ziff. 1 genannten Bereiches wie folgt geändert:  
Die im Abs. 2 ("Dächer") unter (1) festgesetzte Mindestdachneigung beträgt 23°.

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

### I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GF 260 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

GR 160 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Gartenland

- Sonstige Planzeichen

SD / WD Zulässige Dachform des Hauptbaukörpers:  
nur Sattel- und (Krüppel-) Walmdächer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung

104/40 Flurstücksnummer, z.B. 104/40

Zugehörigkeitshaken Flurstück

vorhandene Flurstücksgrenze

Bemaßung in m

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2006. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.01.2007 bis zum 31.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Von der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2006 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.01.2007 und vom 27.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2007 bis zum 01.03.2007 während der Sprechstunden (mo., di. und do. 08.00 - 12.00 Uhr sowie di. 15.00 - 18.00 Uhr und fr. 08.00 - 13.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß alle Interessierten ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.01.2007 bis zum 31.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 07.06.2007 und am 17.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2007 bis zum 03.08.2007 während der Sprechstunden (vgl. Ziff. 5) erneut öffentlich ausgelegt (dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass alle Interessierten ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.06.2007 bis zum 03.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2007 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.  
Felde, 27. Nov. 2007  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Felde, 27. Nov. 2007  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 27.11.2007 bis zum 06.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht 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 wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 06.12.2007 in Kraft getreten.  
Felde, 20. Dez. 2007  
Bürgermeister