Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl I., S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich des Wulfsfelder Weges, westlich des Mühlenweges, südlich der Straßen Wippen und Flottbeek sowie östlich der straßenbegleitenden Bebauung an der Dorfstraße (Flurstück 5/3) in der Flur 1, Gemarkung Felde, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 27.01. bis 11.02.2000 erfolgt.

   Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 15.11.1999 durchgeführt.

   Felde, der 05. Juni 2000 ..... — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Felde, den 05. Juni 2000 ..... — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03. bis zum 14.04.2000 während folgender Zeiten im Amt Achterwehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, montags–donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr oder nach Vereinbarung. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 28.02. bis 14.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

   Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

6. Der katastermäßige Bestand am 02.08.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt.

   Kiel, den 05.06.2000 — Siegel Vermessungsbüro DBVI Anders–Seidenstecher Dipl.-Ing. W. Jeß Schlaitzstr. 5 24103 Kiel — Unterschrift

   ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen~~ Auslegung (Nr. 13) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ....–..... bis zum ....–..... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen, montags–donnerstags von ....–..... bis ....–....., freitags von ....–..... bis ....–..... oder nach Vereinbarung (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ....–..... in .....–..... –Bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ....–..... bis ....–..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht.
   oder:
   ~~Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.~~

   ~~Felde, den .....~~ — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

   Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

    Felde, den 05. Juni 2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.06.2000 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 26.06.00 in Kraft getreten.

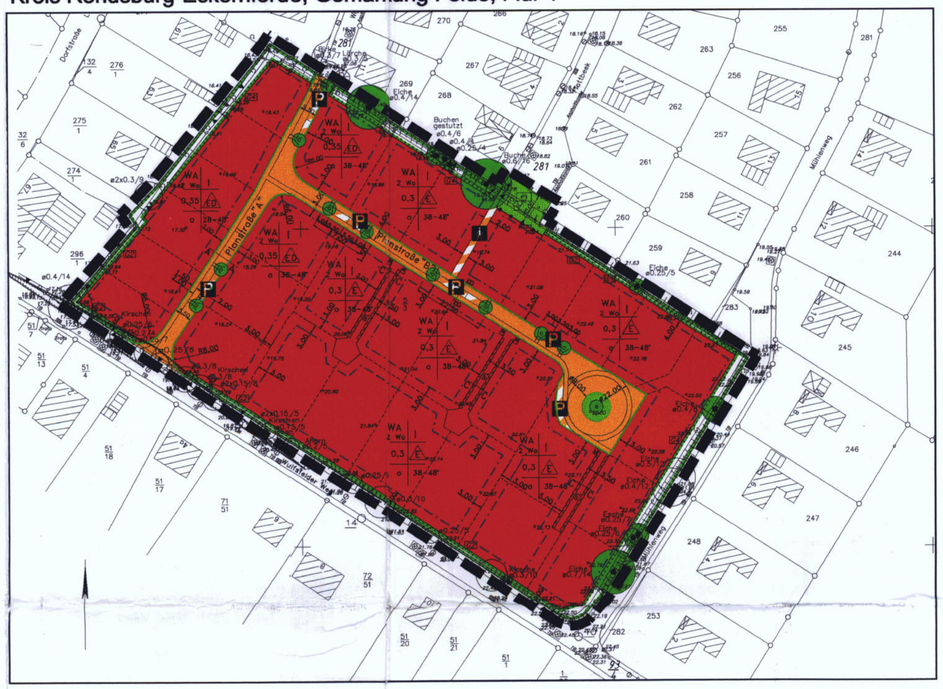
    Felde, den 26.06.2000 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

Satzung der Gemeinde Felde über den B-Plan Nr. 13 "Hamannsche Koppel"

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gemarkung Felde, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Vermessungsbüroipl.-Ing. A. Anders–Seidenstecher, Kiell, 02.08.1999 und W. Jeß

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

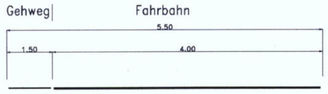
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkte Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
28 – 48°	Dachneigung	§ 9 Abs.4 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	öffentlicher Fußgängerbereich	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
G2	Flächen zum Entwickeln eines Gebüschstreifens bzw. Knickschnutzzone mit Einzelbäumen Breite mindestens 2,0 m	
G4	Flächen zum Entwickeln eines Gebüschstreifens bzw. Knickschnutzzone mit Einzelbäumen Breite mindestens 4,0 m	
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde und die Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

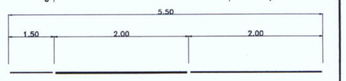
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Böschung
- 21/1 Flurstücksnummer
- M Sammelstandfläche für Müllbehälter
- "A" Bezeichnung der Planstraßen und –wege, z.B. "A"
- innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- 20.60 vorh. Geländehöhen mNN
- Sichtdreieck (Maße in m) 60 60

Straßenprofil

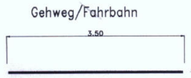
A – A



B – B



C – C



Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 bis 5 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

1.2.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen, jeweils vor dem Gebäude gemessen und bei geneigten Oberflächen auf die bergseitig angeschnittene Seite bezogen, darf nicht höher als 0,50 m über der mittleren Straßendeckenhöhe (Oberkante Straße) liegen.

1.2.2 Die maximale Firsthöhe bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss wird auf 9,50 m – nur für den Bereich westlich der Planstraße A – über Erdgeschossfussbodenhöhe festgeschrieben.

2. Gestalterische Festsetzungen
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs 4 LBO)

2.1 Festsetzungen für Fassaden und Dächer

2.1.1 Dachformen
Es sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit den in der Planzeichnung festgesetzten Neigungen zulässig.
Für begrünte Dächer kann eine geringere Dachneigung, die aber mindestens 15° betragen muß, zugelassen werden.
Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und –neigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.

2.1.2 Dacheindeckung
Im gesamten Plangebiet sind die Farbtöne rot bis rotbraun und anthrazit zulässig.
Weiterhin sind allgemein begrünte Dächer zulässig sowie, bei Dächern i.S.d. Ziffer 2.1.1 Satz 3, transparente Eindeckungen.

2.1.3 Außenwände
Im gesamten Plangebiet ist Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zulässig.
Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen allgemein in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.

2.2 Festsetzungen für Nebengebäude und Stellplätze

Die einschränkenden Festsetzungen der Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 gelten nicht für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Es sind mindestens zwei Stellplätze bei einem Einzelhaus und vier Stellplätze bei einem Doppelhaus vorzusehen.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks ist nicht zulässig.
Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der verkehrlichen Erschließung abgewandten Baugrenze.

2.3 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche können zugelassen werden, soweit sie den Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1 nicht widersprechen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB).

3.1.1 Entlang der Knicks ist auf der den Privatgrundstücken zugewandten Seite ein mindestens 1,0 m breiter Schutzstreifen (gemessen von Knickfuß) anzulegen. Der Schutzstreifen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und nur gelegentlich zu mähen.

3.1.2 Gering verschmutztes Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück – soweit wie möglich – zu versickern. Wasserüberschuß ist dem Entwässerungssystem der öffentlichen Verkehrsflächen zuzuführen. Die Zuführung von Oberflächenwasser in Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.

3.2 Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

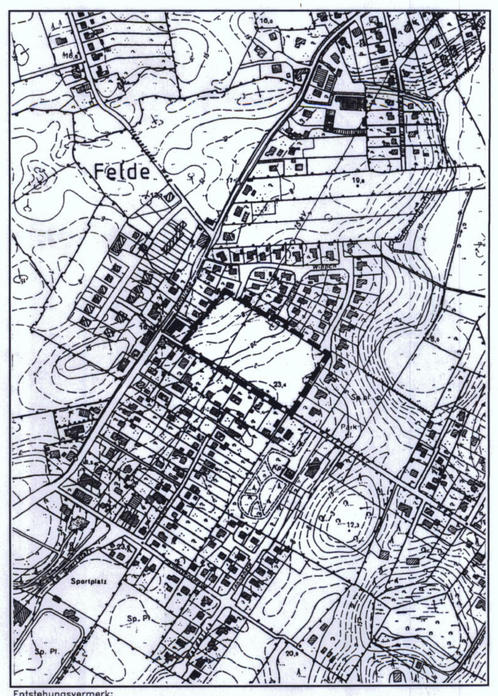
3.2.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist jeweils am Anfang und am Ende der vorgesehenen Stellplatzgruppen (Parkbuchten) entsprechend der festgesetzten Standorte "Baum anpflanzen" je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist dieser zu ersetzen.

3.2.2 Im Plangebiet ist auf den Baugrundstücken je angefangene 300 m2 Grundstück außerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie außerhalb der dargestellten Flächen mit Pflanzgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei kann es sich auch um einen Obstbaum handeln.

3.2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft G2, G4" ist durch geeignete Maßnahmen (u.a. Pflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen etc.) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Zuordnung der Ausgleichmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal bei allen im Geltungsbereich des B-Planes gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.



Entstehungsvermerk:
Auszug topographische Karte M 1 : 5.000

Satzung

der Gemeinde Felde

Kreis Rendsburg - Eckernförde

über den

Bebauungsplan Nr. 13

"Hamannsche Koppel"

Januar 2000