

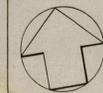
Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wulfsfelde"

südöstlich der bebauten Ortslage von Felde an den Straßen Schulweg, Birkenweg und Wulfsfelder Weg, südlich des Hofes Wulfsfelde und westlich des Westensees gelegen.

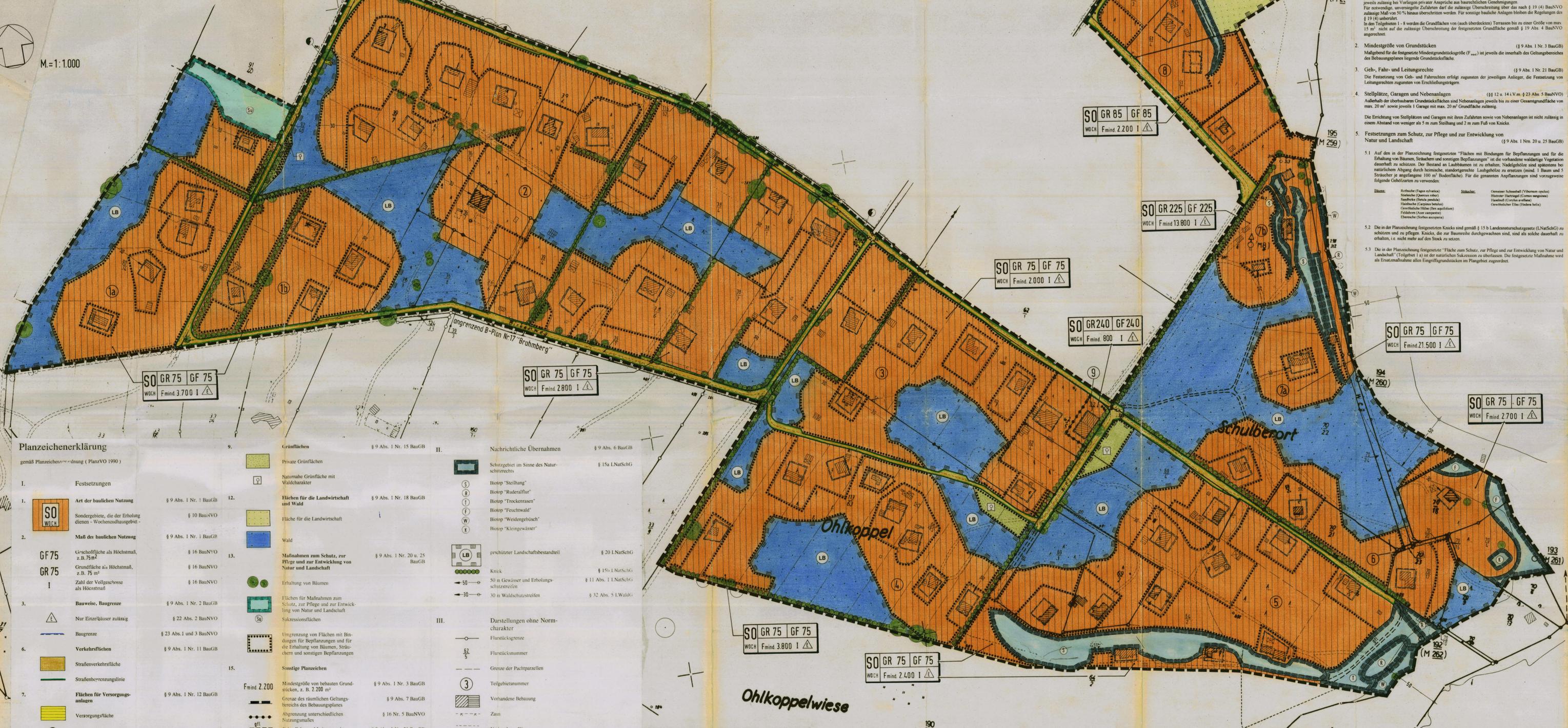
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.1998, ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für die Gebiete "Wulfsfelde", südöstlich der bebauten Ortslage von Felde an den Straßen Schulweg, Birkenweg und Wulfsfelder Weg, südlich des Hofes Wulfsfelde und westlich des Westensees gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bauanordnungsverordnung 1990/1993



M:1:1.000



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichnungsverordnung (PlanZO 1990)

1. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendausgangsgebiet - § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 75m² § 16 BauNVO
 - Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 75 m² § 16 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze**
 - Nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Versorgungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Elektrizität - Trafostation

- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Private Grünflächen
 - Naturnahe Grünfläche mit Waldcharakter
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Mindestgröße von bebauten Grundstücken, z.B. 2.200 m² § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmalles § 16 Nr. 5 BauNVO
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
 - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes § 15a LNatSchG
 - Biotoptyp "Steilhang"
 - Biotoptyp "Ruderalflur"
 - Biotoptyp "Trockenrasen"
 - Biotoptyp "Feuchtwald"
 - Biotoptyp "Weidengebüsch"
 - Biotoptyp "Kleingewässer"
 - geschützter Landschaftsbestandteil § 20 LNatSchG
 - Knick § 15b LNatSchG
 - 50 m Gewässer und Erholungsschutzstreifen § 11 Abs. 1 LNatSchG
 - 30 m Waldschutzstreifen § 32 Abs. 5 LWaldG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Grenze der Pachtparzellen
 - Teilgebietsnummer
 - Vorhandene Bebauung
 - Zaun
 - Vorhandener Weg

Text (Teil B)

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

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO jeweils die Flächen von Außenräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) mitzurechnen. Eine Überschreitung der Geschossfläche bis zum genehmigten Maß sowie ausnahmsweise Wohngebäude sind jeweils zulässig bei Vorliegen privater Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen. Für notwendige, unvermeidbare Zufahrten darf die zulässige Überschreitung über die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Maß von 50 % hinaus überschritten werden. Für sonstige bauliche Anlagen bleiben die Regelungen des § 19 (4) unberührt. In den Teilgebieten 1 - 8 werden die Grundflächen von (auch überdeckten) Terrassen bis zu einer Größe von max. 15 m² nicht auf die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO angerechnet.
- Mindestgröße von Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mäßgebend für die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße (F_{min}) ist jeweils die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Grundstücksfläche.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten erfolgt zugunsten der jeweiligen Anlieger, die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten von Erschließungsträgern.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 u. 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen jeweils bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 20 m² sowie jeweils 1 Garage mit max. 20 m² Grundfläche zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist nicht zulässig in einem Abstand von weniger als 5 m zum Seitenweg und 2 m zum Fuß von Knicks.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

5.1 Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist die vorhandene waldfähige Vegetation dauerhaft zu schützen. Der Bestand an Laubbäumen ist zu erhalten. Nadelgehölze sind spätestens bei natürlichem Abgang durch heimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen (mind. 1 Baum und 5 Sträucher je angefangene 100 m² Bodenfläche). Für die genannten Anpflanzungen sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Blume	Laubbäume (Laubgehölze)	Nadelbäume (Nadelgehölze)
Althee (Althaea officinalis)	Alnus (Ahorn)	Abies (Tanne)
Birke (Betula pendula)	Castanea (Kastanie)	Thuja (Kiefer)
Buche (Fagus sylvatica)	Cornus (Kornelkirsche)	Pinus (Kiefer)
Eiche (Quercus robur)	Malus (Hortensie)	Juniperus (Flechteiche)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Prunella (Schlehe)	

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 15 b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu schützen und zu pflegen. Knicks, die zur Baureihe durchgewachsen sind, sind als solche dauerhaft zu erhalten, i.e. nicht mehr auf den Stock zu setzen.

5.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Teilgebiet 1a) ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die festgesetzten Maßnahmen sind als Ersatzmaßnahme allen Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.1998, ...
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhebung an den Bekanntmachungsstafel vom 24.02.1998, ... erfolgt.
- Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1998, ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.02.1998, ... 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 04.03.1998, ... bis zum 24.03.1998, ... während folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, vom 27.02.1998, ... bis zum 24.03.1998, ... durch Anhebung an den Bekanntmachungsstafel öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.1998, ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 04.03.1998, ... bis zum 24.03.1998, ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Belangen und Anregungen nur zu den angegebenen und ergänzten Terminen vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, vom 11.03.1998, ... bis zum 03.03.1998, ... durch Anhebung an den Bekanntmachungsstafel öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1998, ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.1998, ... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerk Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

Felde, 12. Feb. 1998

P. Klein Bürgermeister

Die katastralrechtliche Bestands- ... sowie die geodätischen Festlegungen der ... sind durch die ... öffentlich bestellte Vermessungsamt ...

23.02.1998

10. Der Bebauungsplan ist am 11. Apr. 1998, ... dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde ... zur Verfügung gestellt worden. ...

Felde, 09. Juni 1998

J. Müller Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.

Felde, 09. Juni 1998

J. Müller Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ...

Felde, 02. Juli 1998

J. Müller Bürgermeister

Übersichtsplan M = 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 16

für das Gebiet "Wulfsfelde", im Südosten der Gemeinde Felde am Westensee gelegen, südlich des Hofes Wulfsfelde über den Kirschenberg bis zu den Straßen Schulweg und Birkenweg gelegen.

Planzeichnung/Text

Planverfasser: Planungsgruppe Plewa und Partner (PPP) St. Jürgenstraße 58-60 24937 Plessen (Tel. 0461/25481)

Bearbeitungsstand: Auserfertigung

Maßstab: 1:1000 (vergrößerung)

Dipl.-Ing. Erhard Anders, Offiziell best. ... Schulstraße 5, 24939 Kiel, Tel. 84791000