

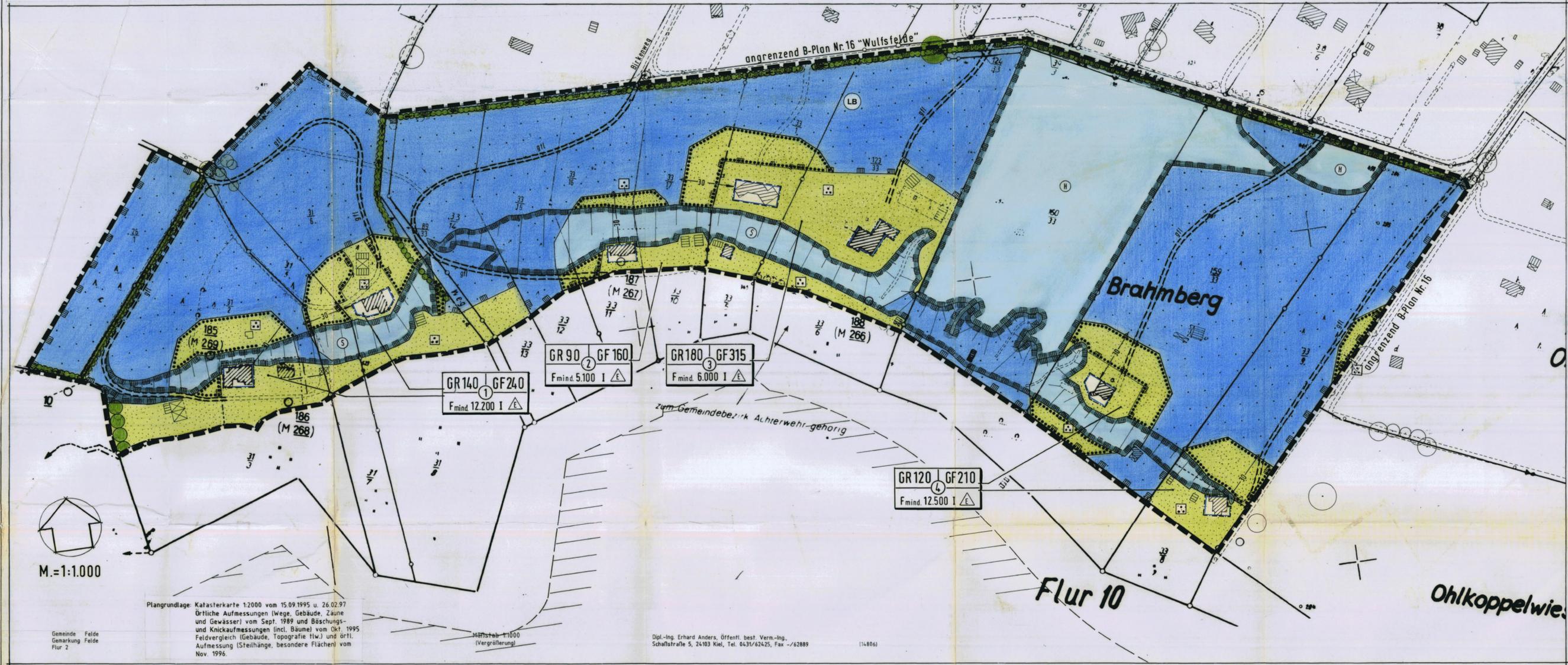
Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 17 "Brahmberg"

südlich des Birkenweges am Westensee gelegen

Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/1993

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Brahmberg", südlich des Birkenweges am Westensee gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Text (Teil B)

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

Bei der Ermittlung der Geschosfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO jeweils die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) mitzurechnen.

Notwendige, unverriegelte Zufahrten werden gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Überschreitung der Grundfläche nicht angerechnet.
 - Mindestgröße von Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

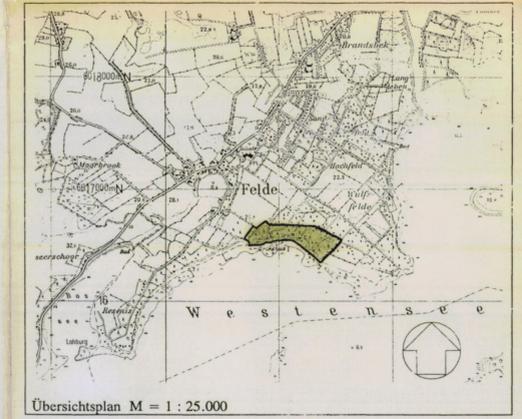
Maßgebend für die festgesetzte Mindestgrundsstücksgröße (F_{min}) ist jeweils die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Grundstücksfläche.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist jeweils max. 1 Wohnung zulässig. Darüber hinaus kann ausnahmsweise jeweils eine Einliegerwohnung mit max. 50 m² Wohnfläche zugelassen werden, soweit sie der Pflege von Familienangehörigen dient.
 - 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)

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist nicht zulässig in einem Abstand von weniger als 5 m zum Steilhang 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)
 - Der naturgeprägte Charakter der festgesetzten privaten Grundflächen ist dauerhaft zu erhalten. Für Neumpflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Sofern nicht weitergehende Vorschriften bestehen, sind Kultur- und Pflanzmaßnahmen, die die natürliche Vegetation beeinträchtigen, nur bis zu einem Abstand von höchstens 12 m zum Hauptgebäude zulässig.
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene waldartige 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).
 - Die Inanspruchnahme von Boden durch bauliche Ergänzungen ist auf dem jeweiligen Eingriffsgrundstück wie folgt auszugleichen: Je angefangener 10 m² zusätzlicher Versiegelung sind innerhalb der festgesetzten Grundflächen mit Ausnahme der in 7.2 genannten Teilflächen mindestens wahlweise ein heimischer, standortgerechter Laubbäum (Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand, Stammumfang 16 - 18 cm) oder 3 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Für die in 7.1. bis 7.3. genannten Anpflanzungen sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:	Rothbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Ständer:	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
	Stiche (Quercus robur)		Blauer Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)		Hainbuche (<i>Corylus avellana</i>)
	Hainbuche (<i>Corylus betulus</i>)		Gewöhnliche Eibe (<i>Taxus aquilinum</i>)
	Gewöhnliche Hainbuche (<i>Ilex aquifolium</i>)		Gewöhnlicher Efeu (<i>Hedera helix</i>)
	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)		
	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)		
- 7.5 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 15 b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu schützen und zu pflegen. Knicks, die zur Baumreihe durchgewachsen sind, sind als solche dauerhaft zu erhalten, i.e. nicht mehr auf den Stock zu setzen.



M. = 1:1.000
 Plangrundlage: Katasterkarte 1:2000 vom 15.09.1995 u. 26.02.97
 Örtliche Aufmessungen (Wege, Gebäude, Zäune und Gewässer) vom Sept. 1989 und Böschung- und Knickaufmessungen (incl. Bäume) vom Okt. 1995
 Feldvergleich (Gebäude, Topografie (Hw.) und örtl. Aufmessung (Steilhänge, besondere Flächen) vom Nov. 1996.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO 1990)

- Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GF 210 Geschosfläche, als Höchstmaß, z.B. 210 m² § 16 BauNVO
 - GR 120 Grundfläche, als Höchstmaß, z.B. 120 m² § 16 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Grün- und Gartenflächen mit überwiegender naturnahem Charakter

- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
 - Bäume, zu erhalten
 - Baumreihe, zu erhalten
 - Knicks, zu erhalten
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Mindestgröße von bebauten Grundstücken, z. B. 6.000 m² § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes § 16 Abs. 5 BauNVO

- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - geschützter Landschaftsbestandteil § 20 LNatSchG
 - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes § 15a LNatSchG
 - Steilhang § 15b LNatSchG
 - Sandheide § 15b LNatSchG
 - Knick § 15b LNatSchG
 - 30m → Waldschutzstreifen § 32 Abs. 5 LWaldG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksnummer
 - Teilgebietsnummer
 - Vorhandene Bebauung
 - Zaun
 - Vorhandener Weg

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.07.1995 bis zum 08.08.1995 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.12.1995 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 24.07.1995 bis zum 26.08.1995 während folgender Zeiten im Rathaus in der Westensee 8, 19:00-19:30 und fr. 09:00-11:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 22.07.1995 bis zum 22.08.1995 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln örtlich bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1995 u. 09.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Bebauung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.04.1997 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

Felde, 11.08.1997

19. Der katastermäßige Bestand am 26.02.1997 sowie die geometrischen Festlegungen des neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Kiel, den 13.06.1997
 Dipl.-Ing. Erhard Anders, Öffentl. best. Verm.-Ing., Schaafstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/42425, Fax -/42889 (14806)

20. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20.09.97 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.09.97 Az. B 13 FELDE keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht / daß der geltend gemachte Bebauungsplan zu ändern ist.

Felde, 09. Okt. 1997

21. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Felde, 09. Okt. 1997

22. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden zur Einsichtnahme ausgestellt werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.97 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 28.10.1997 in Kraft getreten.

Felde, 21. Nov. 1997

Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 17

für das Gebiet "Brahmberg", südlich des Birkenweges am Westensee gelegen.

Planzeichnung

Planverfasser Planungsgruppe Plewa und Partner St. Jürgenstraße 58-60 T. 0461/25481	Bearbeitungsstand: Ausfertigung 24937 Flensburg F. / 26348
----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------