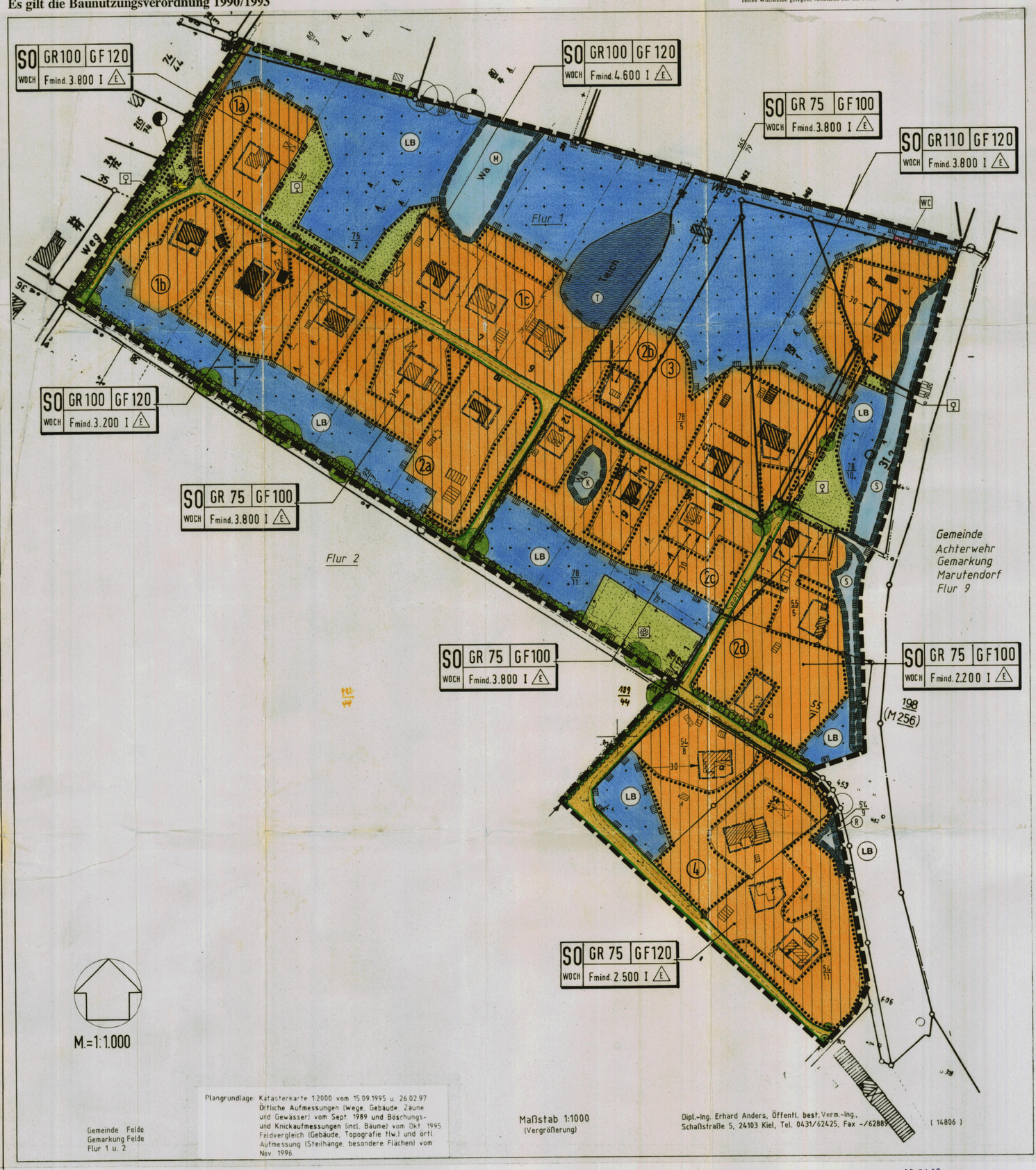
Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 18 "Moorkoppel"

östlich der Ortslage von Felde, angrenzend an das Gebiet Sandfeld und nördlich des Hofes Wulfsfelde 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 das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.08.1997 ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Moorkoppel", östlich der Ortslage von Felde, angrenzend an das Gebiet Sandfeld und nördlich des Hofes Wulfsfelde gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



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

Gemeinde Felde
Gemarkung Felde
Flur 1 u. 2

Maßstab 1:1000
(Vergrößerung)

Dipl.-Ing. Erhard Anders, Öffentl. best. Verm.-Ing.,
Schaßstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425, Fax -/62889

(14806)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.1995.... Die ortsübliche 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 ..30.11.1995..... durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1996..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..24.10.1996..... 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 25.11.1996..... bis zum..25.12.1996..... während folgender Zeiten Mo.-Di. 8.00-16.00 Uhr, Mittwoch 8.00-12.00 Uhr, Donnerstag 13.00-18.00 Uhr, Freitag 8.00-12.00 Uhr ..... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gehend geäußert werden können, vom ..21.10.1996..... bis zum 05.11.1996..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1998/08.04.1997/19.08.1997..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung 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 19.08.1997..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.08.1997....gebilligt.

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

Felde, 07. Jan. 1998

-Bürgermeister-

9. Der katastermäßige Bestand am ....26.02.1997.... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 23.10.1997

Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889
(14806)

-Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 08.01.98 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 07.04.98 Az.: B.214.FELDE ..... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / daß die geltend gemachten Rechtsverstöße beseitigt worden sind.

Felde, 17. April 1998

-Bürgermeister-

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

Felde, 17. April 1998

-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 am 30.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 4 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..05.05.1998..... im Amtsblatt für den Kreis Rendsburg-Eckernförde bekanntgemacht worden.

Felde,

-Bürgermeister-

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO WOCH — Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiet - — § 10 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GF120 — Geschoßfläche als Höchstmaß, z.B. 120 m² — § 16 BauNVO
- GR75 — Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 75 m² — § 16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- E — Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs.1 und 3 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf
- WC — öffentliches WC

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Privatweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Versorgungsfläche
- Elektrizität - Trafostation

9. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen
- Naturnahe Grünfläche mit Waldcharakter
- Gartenland

10. Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserfläche
- T — Teich

12. Flächen für Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Wald

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Hecken
- Erhaltung von Knicks
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen
- Fmind 3.200 — Mindestgröße von bebauten Grundstücken, z. B. 3.200 m² — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes — § 16 Nr. 5 BauNVO
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB
- Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts — § 15a LNatSchG
- S — Biotop "Steilhang"
- R — Biotop "Ruderalflur"
- M — Biotop "Niedermoor"
- K — Biotop "Kleingewässer"
- LB — geschützter Landschaftsbestandteil — § 20 LNatSchG
- Knick — § 15b LNatSchG
- 30 m — 30 m Waldschutzstreifen — § 32 Abs. 5 LWaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
- 55/7 — Flurstücksnummer
- Grenze der Pachtparzellen
- 3 — Teilgebietsnummer
- Vorhandene Bebauung
- Künftig fortfallende Bebauung
- Zaun
- Vorhandener Weg

Text (Teil B)

1. 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 Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) mitzurechnen.

Eine Überschreitung der Geschoßfläche bis zum genehmigten Maß sowie ausnahmsweiseWohngebäude sind jeweils zulässig bei Vorliegen privater Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen.

In den Teilgebieten 2 (a-d) und 4 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.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die auf dem Flurstück 75/2 im Teilgebiet 2b festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme kann nur gewährt werden, wenn der im rückwärtigen Grundstücksbereich gelegene Altbestand beseitigt wird.

3. Mindestgröße von Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Maßgebend für die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße (F_{mind}) ist jeweils die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Grundstücksfläche.

4. 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.

5. 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 Steilhang und 2 m zum Fuß von Knicks.

6. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

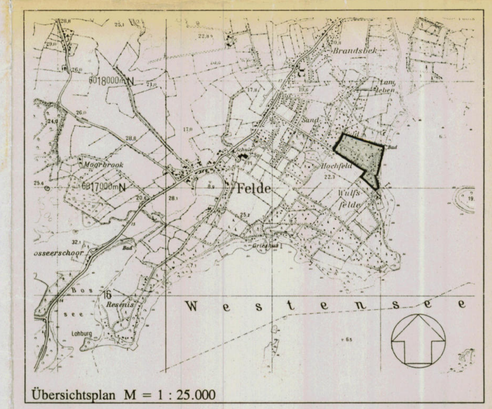
6.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist die vorhandene waldartige Vegetation dauerhaft zu schützen. Der Bestand an Laubbäumen ist zu erhalten. Nadelgehölze sind spätestens bei natürlichem Abgang durch heimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen (mind. 1 Baum und 5 Sträucher je angefangene 100 m² Bodenfläche).

6.2 Die Inanspruchnahme von Boden durch bauliche Ergänzungen ist auf dem jeweiligen Eingriffsgrundstück wie folgt auszugleichen: Je angefangener 10 m² zusätzlicher Versiegelung sind innerhalb der festgesetzen Baugebiete mit Ausnahme der in 6.1 genannten Teilflächen mindestens wahlweise ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (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.

6.3 Für die in 6.1 und 6.2 genannten Anpflanzungen sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:	Sträucher:
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Stieleiche (Quercus robur)	Blutroter Hartriegel (cornus sanguinea)
Sandbirke (Betula pendula)	Haselnuß (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Gewöhnlicher Efeu (Hedera helix)
Gewöhnliche Hülse (Ilex aquifolium)	
Feldahorn (Acer campestre)	
Eberesche (Sorbus aucuparia)	

6.4 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.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 18

für das Gebiet "Moorkoppel",

östlich der Ortslage von Felde, angrenzend an das Gebiet Sandfeld und nördlich des Hofes Wulfsfelde gelegen.

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde	Bearbeitungsstand:
Planungsgruppe Plewa und Partner St.Jürgenstraße 58-60 24937 Flensburg Tel.:0461/25481 Fax 0461/26348	Ausfertigung