

Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 19

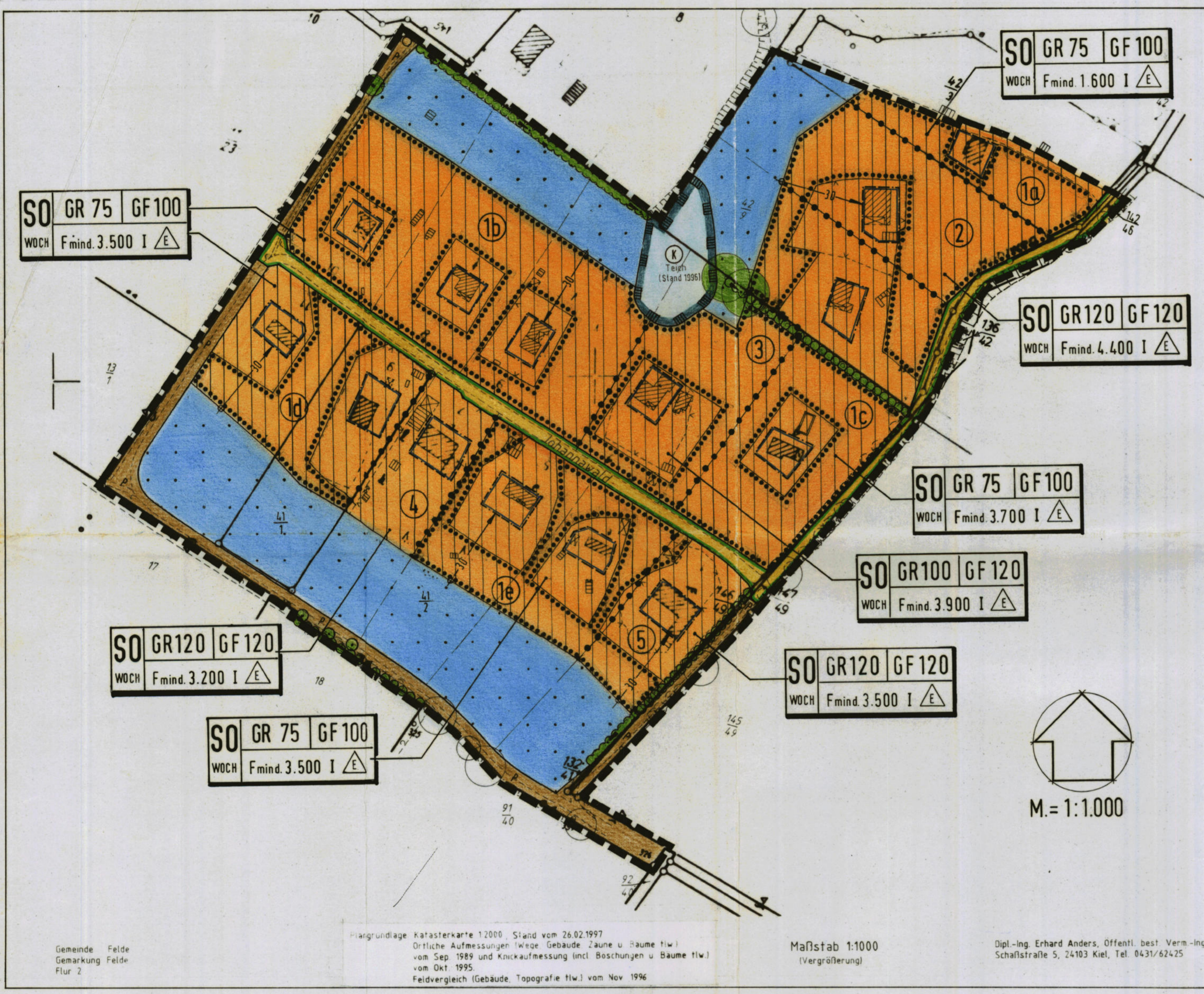
"Johannawald"

östlich der Ortslage von Felde zwischen der Wippenniederung und dem Hohlweg 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 18.08.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "Johannawald", östlich der bebauten Ortslage von Felde zwischen der Wippenniederung und dem Hohlweg gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.1995... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.07.1995 bis zum 08.08.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.11.1995 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.1996 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 09.11.1996 bis zum 05.12.1996 während folgender Zeiten öffentlich bekannt gemacht worden können: vom 09.11.1996 bis zum 05.12.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 21.10.1996 bis zum 05.11.1996 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.1996/08.04.1997/19.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.1997 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den öffentlichen Verzeichnissen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt. Felde, 02. Feb. 1998
- Der katastermäßige Bestand am 28.02.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Pläne werden als richtig bescheinigt. Kiel, den 21.10.1997 Schüttdorfstraße 5 24103 Kiel Tel. 0431/62425 Fax. 0431/62425 (14806)
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.02.98 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 07.04.98 Az.: B-19-Feld-1 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / daß die geltend gemachten Rechtsverhältnisse bestehen und zum 17. April 1998
- Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Felde, 17. April 1998
- 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 ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten. Felde, ... -Bürgermeister

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZVO 1990)

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - SO WOCH: Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiet - § 10 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GF 120: Geschoßfläche als Höchstmaß, z.B. 120 m² § 16 BauNVO
 - GR 75: Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 75 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
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - : Straßenverkehrsfläche
 - : Straßenbegrenzungslinie
 - : Privatweg
 - 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
 - : Erhaltung von Bäumen
 - : Erhaltung von Knicks
 - : Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - F_{mind} 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
- Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
 - : Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts - Kleingewässer - § 15a LNatSchG
 - : Knick § 15b LNatSchG
 - : 30 m-Waldschutzstreifen § 32 Abs. 5 LWaldG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - ③: Nummer des Teilgebietes
 - : Flurstücksgrenze
 - : Flurstücknummer
 - : Vorhandene Bebauung
 - : Künftig fortfallende Bebauung
 - : Grenze der Pachtparzellen
 - : 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 Aufenthaltsräumen 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.

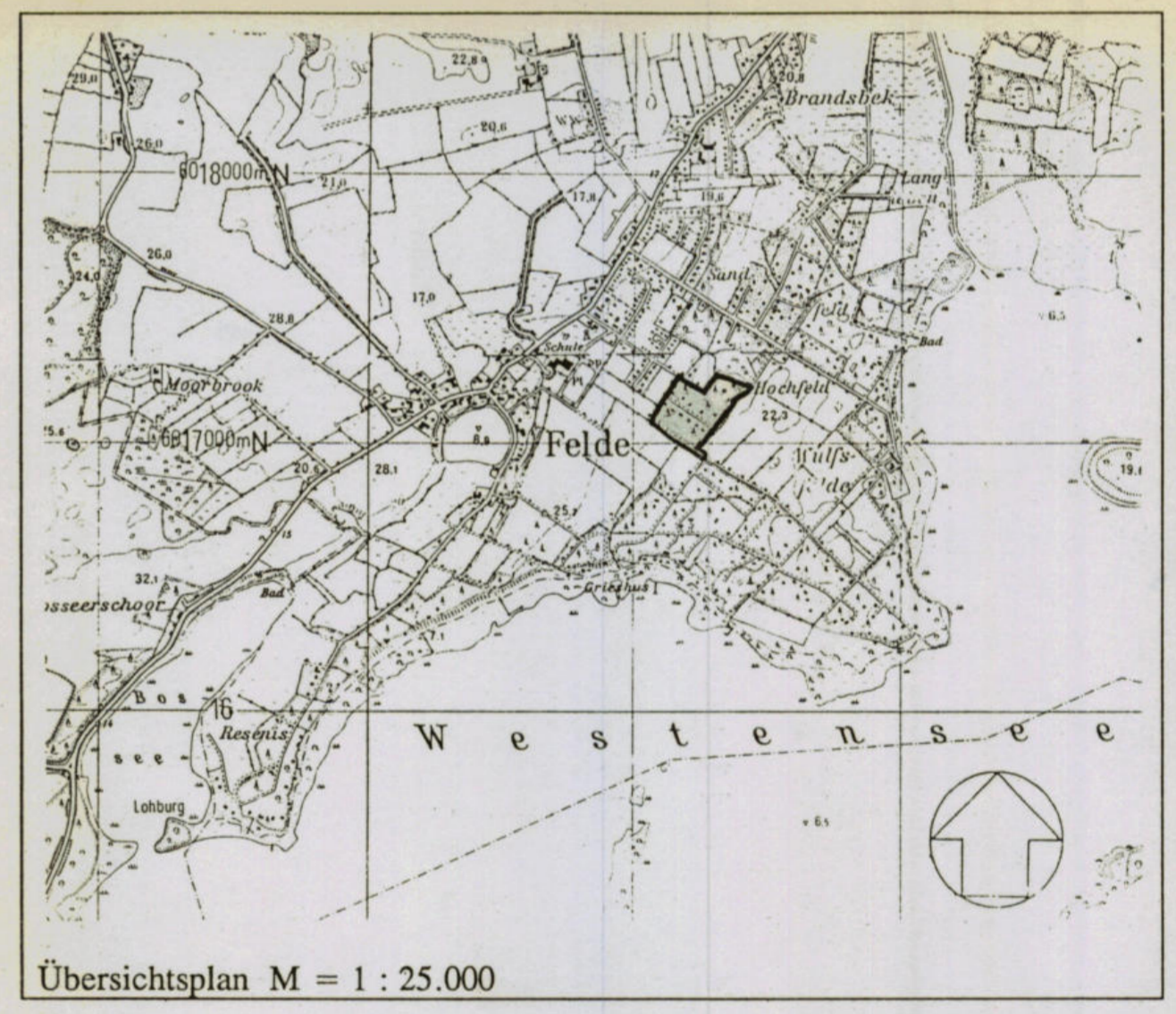
Im Teilgebiet 1 (a-e) werden die Grundflächen von (auch überdeckten) Terrassen bis zu einer Größe von max. 15 m² nicht auf die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO angerechnet.
- Mindestgröße von Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Maßgebend für die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße (F_{mind}) ist jeweils die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Grundstücksfläche.
- 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 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)
 - 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 Baugebiete mit Ausnahme der in 4.1 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.
 - Für die in 4.1 und 4.2 genannten Anpflanzungen sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:	Sträucher:	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)		Blutroter Hartriegel (cornus sanguinea)
Stieleiche (Quercus robur)		Hasselnuß (Corylus avellana)
Sandbirke (Betula pendula)		Gewöhnlicher Efeu (Hedera helix)
Hainbuche (Carpinus betulus)		
Gewöhnliche Hölse (Ilex aquifolium)		
Feldahorn (Acer campestre)		
Eberesche (Sorbus aucuparia)		
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 15 b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu schützen und zu pflegen. Knicks, die zur Baumreihe durchgehens sind, sind als solche dauerhaft zu erhalten, i.e. nicht mehr auf den Stock zu setzen.



Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Gebiet "Johannawald", östlich der bebauten Ortslage von Felde zwischen der Wippenniederung und dem Hohlweg gelegen.

Planzeichnung/Text

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

Bearbeitungsstand:
 Ausfertigung