

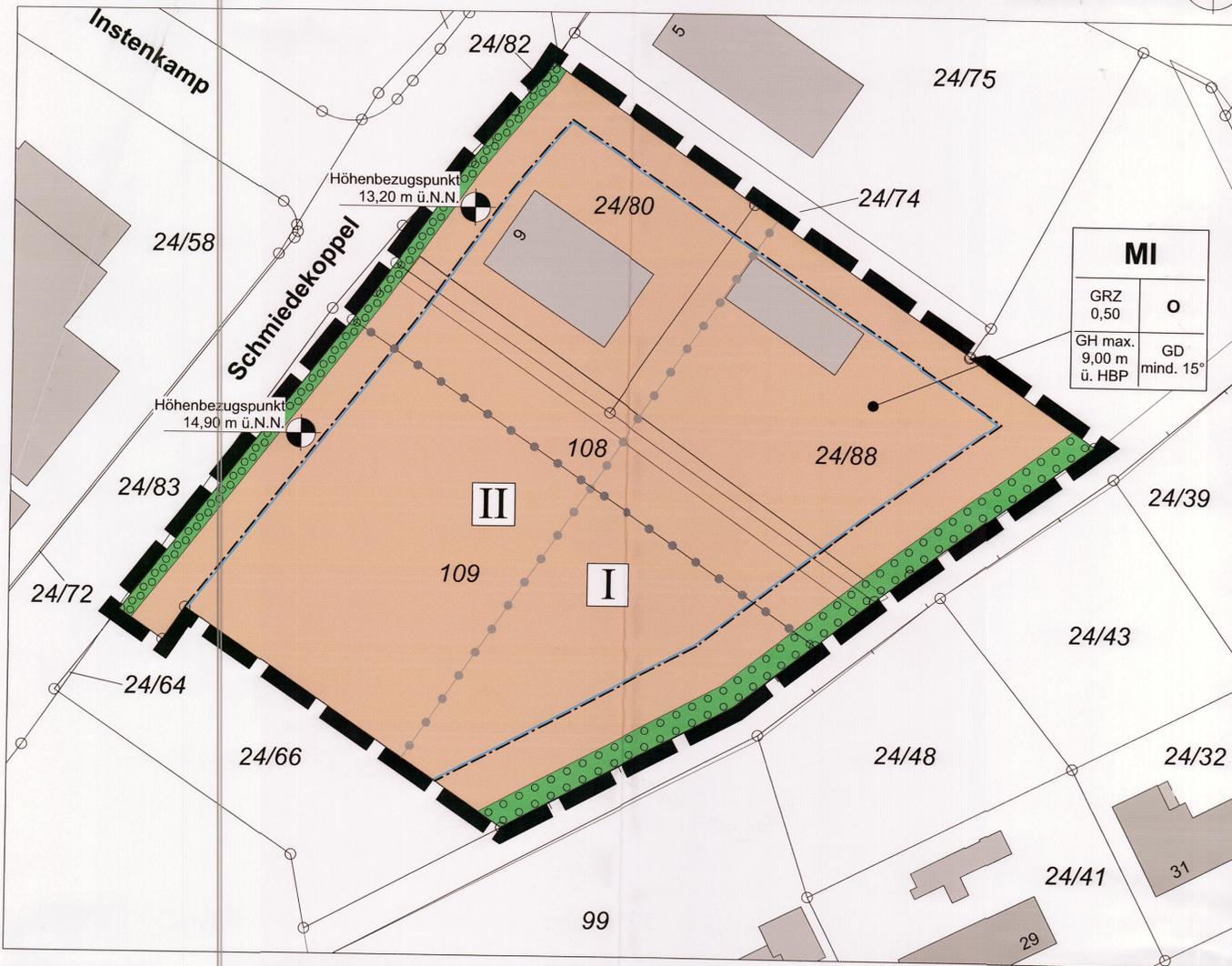
# Satzung der Gemeinde Felde, Kreis Rd-Eck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Für das Gebiet südöstlich der Straße „Schmiedekoppel“ und nördlich der Bebauung an der „Klein Nordseer Straße“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.07.2016 folgende Satzung der Gemeinde Felde über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, für das Gebiet südöstlich der Straße „Schmiedekoppel“ und nördlich der Bebauung an der „Klein Nordseer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



## Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GRZ 0,50	Grundflächenzahl, z.B. 0,50	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS</b>		
GH max. 9,00 m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 9,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>		
<b>O</b>	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
<b>GEBÄUDEGESTALTUNG</b>		
GD mind. 15°	Gegnetes Dach (GD), mit einer Dachneigung von mindestens 15°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Abgrenzung der maximal zulässigen Vollgeschosse	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der Bezugshöhe (HBP) für die maximal zulässige Gebäudehöhe	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über Normalnull, z.B. 13,20 m ü.N.N.	

## Teil B: Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Mischgebiet (MI) sind Verkaufseinrichtungen des Einzelhandels nur zulässig, wenn sie eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200m<sup>2</sup> nicht überschreiten, nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblich-funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO): Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes der Gebäudehöhe kann zugelassen werden für untergeordnete Teile baulicher Anlagen, sofern und soweit dieses aus technischen Gründen erforderlich ist.

### 3. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind flächig dicht (mind. 2 Pflanzen je m<sup>2</sup>) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Durch die Anpflanzungen hindurch sind Zuwegungen mit einer Gesamtbreite von maximal 8m je Baugrundstück zulässig.

### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum der „Schmiedekoppel“ müssen einen Abstand von mindestens 2m zur Grundstücksgrenze einhalten.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind jeweils oberhalb der Traufe nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3m nicht überschreiten.
- Glänzende/reflektierende Dach- und Fassadenflächen sind nicht zulässig.
- Nebendächer sind auch mit einer geringeren als in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im Internet am 29.03.2016 bzw. durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 31.03.2016 bis zum 07.04.2016 erfolgt.
  - Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
  - Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während folgender Zeiten montags, 07:00 – 12:00 Uhr, dienstags 07:00 – 12:00 Uhr und 15:00 bis 17:30 Uhr, donnerstags 07:00 – 12:00 Uhr, freitags 07:00 – 13:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.03.2016 durch Bereitstellung im Internet und durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 31.03.2016 bis zum 07.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
03. AUG. 2016  
Felde, den .....
03. AUG. 2016  
Felde, den .....
- 11.08.2016  
Neumünster, den .....
03. AUG. 2016  
Felde, den .....
03. AUG. 2016  
Felde, den .....
03. SEP. 2016  
Felde, den .....



## Satzung der Gemeinde Felde, Kreis Rd-Eck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Für das Gebiet südöstlich der Straße „Schmiedekoppel“ und nördlich der Bebauung an der „Klein Nordseer Straße“

Bearbeitung: 07.03.2016, 18.03.2016, 13.05.2016

**B2K** BOCK-KÜHLE-KOEBER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HOLZKOPPELWEG 5 • 24118 KIEL • FON 0431 64692-0 • FAX 64692-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGEL:	VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB)	EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 31 (2) BauGB)	VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLANE) (§ 13a BauGB)
STAND DES VERFAHRENS:	<input type="checkbox"/> § 3 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 1 (7) BauGB