

Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel"

Planzeichnung (Teil A)



Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 bis 5 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen und bei geneigten Oberflächen auf die bergseitig angeschnittene Seite bezogen, darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände erhöht, bei fallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage jeweils um das Maß des Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsanlage und dem Schnittpunkt von maßgeblicher Gebäudefront und festgelegter natürlicher Geländeoberfläche.
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO)
- Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks ist nicht zulässig.
- Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der verkehrlichen Erschließung abgewandten Baugrenze.
4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
- 4.1 An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Für Bäume im öffentlichen Straßenraum sind jeweils Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.
- 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - E 3" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme wird pauschal den im Teilgebiet 12 gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- 4.4 Durch die festgesetzten Flächen nach Ziff. 4.2 und 4.3 hindurch ist, soweit erforderlich, jeweils max. 1 Durchstich von höchstens 3,5 m Breite ausschließlich zu der Landwirtschaft dienenden Zwecken zulässig.
- 4.5 Die festgesetzte Maßnahme "Entwickeln einer Knickschutzzone" (E1), die dort aufzusetzenden Knicks sowie die Maßnahme "Entwickeln eines Feldgehölzes" (E2) werden als Ausgleichsmaßnahmen pauschal allen in den Teilgebieten 1 - 7 gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- 4.6 An dem im Teilgebiet 12 festgesetzten Standort "Knick aufsetzen" ist auf mindestens 2 m Breite ein ebenerdiger Knick aufzusetzen; die Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme-Eingriffen in dort bestehende Knicks zugeordnet.
- 4.7 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
5. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)
- 5.1 Dachformen: Es sind nur Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer in einer symmetrischen Grundform und mit den in der Planzeichnung festgesetzten Neigungen zulässig.
- Für begrünte Dächer kann eine geringere Dachneigung, die aber mindestens 15° betragen muß, zugelassen werden.
- Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
- 5.2 Dacheindeckung: In den Teilgebieten 1, 4, 6, 7 und 10 ist nur der Farbton rot, in den Teilgebieten 8 und 9 nur der Farbton braun zulässig.
- In den übrigen Teilgebieten (2, 3, 5, 11, 12 und 13) sind die Farbtöne rot bis braun und anthrazit zulässig.
- Weiterhin sind allgemein begrünte Dächer zulässig sowie, bei Dächern i.S.d. Ziff. 5.1 Satz 3, transparente Eindeckungen.
- 5.3 Außenwände: Allgemein zulässig ist Sichtmauerwerk und Putz, in den Teilgebieten 2, 3, 5 und 11 darüber hinaus auch Holz.
- Teilflächen bis zu 30% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen allgemein in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.
- 5.4 Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 5.1 bis 5.3 gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.
- 5.5 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche können zugelassen werden, soweit sie den Festsetzungen zu Ziff. 5.1 nicht widersprechen.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90)

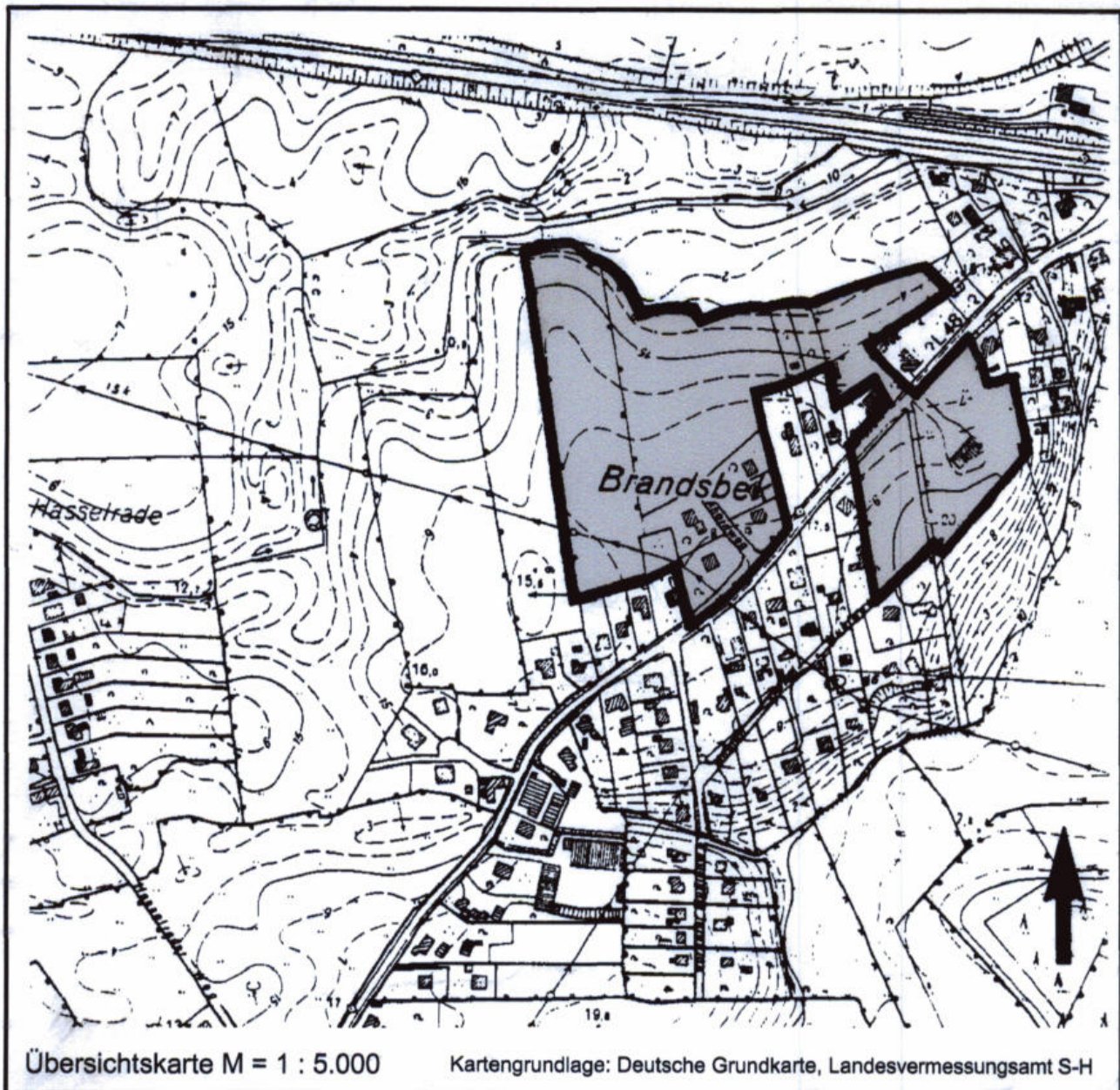
I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25 (§ 16 BauNVO)
- 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 BauNVO)
- GH Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m, bezogen auf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg öffentlicher Fußweg
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
- private Grünfläche - Gartenland -
12. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche zum Entwickeln einer Knickschutzzone

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.1997 / 17.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.12.1997 bis zum 30.12.1997 bzw. vom 31.03.1999 bis zum 15.04.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.1999 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.2000 und vom 12.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.1999 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 17.01.2000 bis zum 17.02.2000 während folgender Zeiten: mo., di. und do. 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di. 15.00 - 18.00 Uhr und fr. 08.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.12.1999 bis zum 12.01.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.2000 und am 09.10.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.11.2002 bis zum 02.12.2002 während folgender Zeiten: mo., di. und do. 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di. 15.00 - 18.00 Uhr und fr. 08.00 - 13.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 17.10.2002 bis zum 01.11.2002 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2003 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß beglaubigt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.
- Felde, 03. Sep. 2003
10. Der katastermäßige Bestand am 01.11.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, 26.02.2003
Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax 0431/62889
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Felde, 03. Sep. 2003
12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.09.2003 bis zum 01.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 03.09.2003 in Kraft getreten.
- Felde, 03. NOV. 2003

- Fläche zum Entwickeln eines Feldgehölzes
- Fläche zum Entwickeln eines Gebüsch-Streifens mit Einzelbäumen
- Baum erhalten
- Baum anpflanzen
- Knick aufsetzen
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
15. Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) und Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
- Überwiegungsrecht zugunsten landwirtschaftlichem und LKW - Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb eines Baugebietes, z.B. unterschiedl. Nutzungsmaß, unterschiedl. örtliche Bauvorschriften (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Festgelegte Geländeoberfläche, z.B. 20,03 m ü.N.N.
- zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers (§ 92 LBO)
- II. Darstellungen ohne Normcharakter
- 1 Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
- 2 Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstückes, z.B. 5
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Böschung
- Flurstückennummer, z.B. 88/8
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Maßangabe in m, z.B. 9
- Sammelstandfläche für Müllbehälter
- A Bezeichnung der Planstraßen und -wege, z.B. 'A'
- innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- vorhandener Knick (§ 15 b LNatSchG)



Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Felde: PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER Stuhlsallee 31 Tel.: 0461 / 25 481	Bearbeitungsstand: AUSFERTIGUNG 24937 Flensburg Fax: 0461 / 26 348 02/03
--	--