

Satzung der Gemeinde Felde über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.10.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNutzungsverordnung 1990/1993.



Text (Teil B)

- 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.
- Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 3 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.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 und 14 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist nicht zulässig in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der verkehrlichen Erschließung abgewandten Baugrenze.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind jeweils Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - An den festgesetzten Standorten "Knick aufsetzen" ist jeweils ein Knickwall von mindestens 3 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 3-reihig als bunter Kick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der festgesetzten Knickschutzonen ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 92 LBO)
 - Dachformen:**

Zulässig sind nur Dächer in einer symmetrischen Grundform und mit den in der Planzeichnung festgesetzten Neigungen.

Allgemein zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-dächer, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken 6 bis 9 auch solche Satteldächer, deren in der Firstlinie senkrecht geteilte Dachhälften horizontal um max. 2,50 m und vertikal um max. 1,5 m gegeneinander verschoben sind (siehe Zeichnung).

Für begrünte Dächer kann eine geringere Dachneigung, die aber mindestens 15° betragen muß, zugelassen werden.

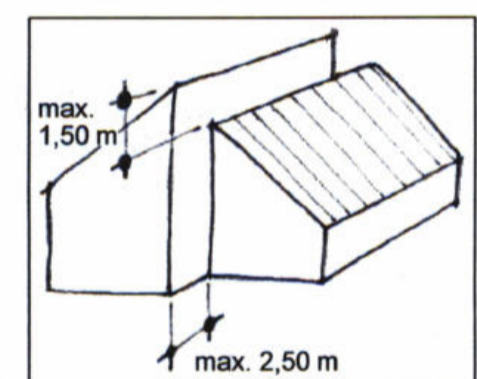
Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
 - Dacheindeckung:**

Im Teilgebiet 1 ist nur der Farbton rot zulässig, in den Teilgebieten 2 und 3 die Farbtöne rot bis braun und anthrazit.

Weiterhin sind allgemein begrünte Dächer zulässig sowie, bei Dächern i.S.d. Ziff. 5.1 Satz 4 (Nebendächer), transparente Eindeckungen.
 - Außenwände:**

Allgemein zulässig ist Sichtmauerwerk und Putz, in den Teilgebieten 2 und 3 darüber hinaus auch Holz.

Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen auch in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.
 - Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 5.1 bis 5.3 gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.
 - Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche können zugelassen werden, soweit die jeweilige Dacheindeckung eingehalten wird.



Planzeichenerklärung

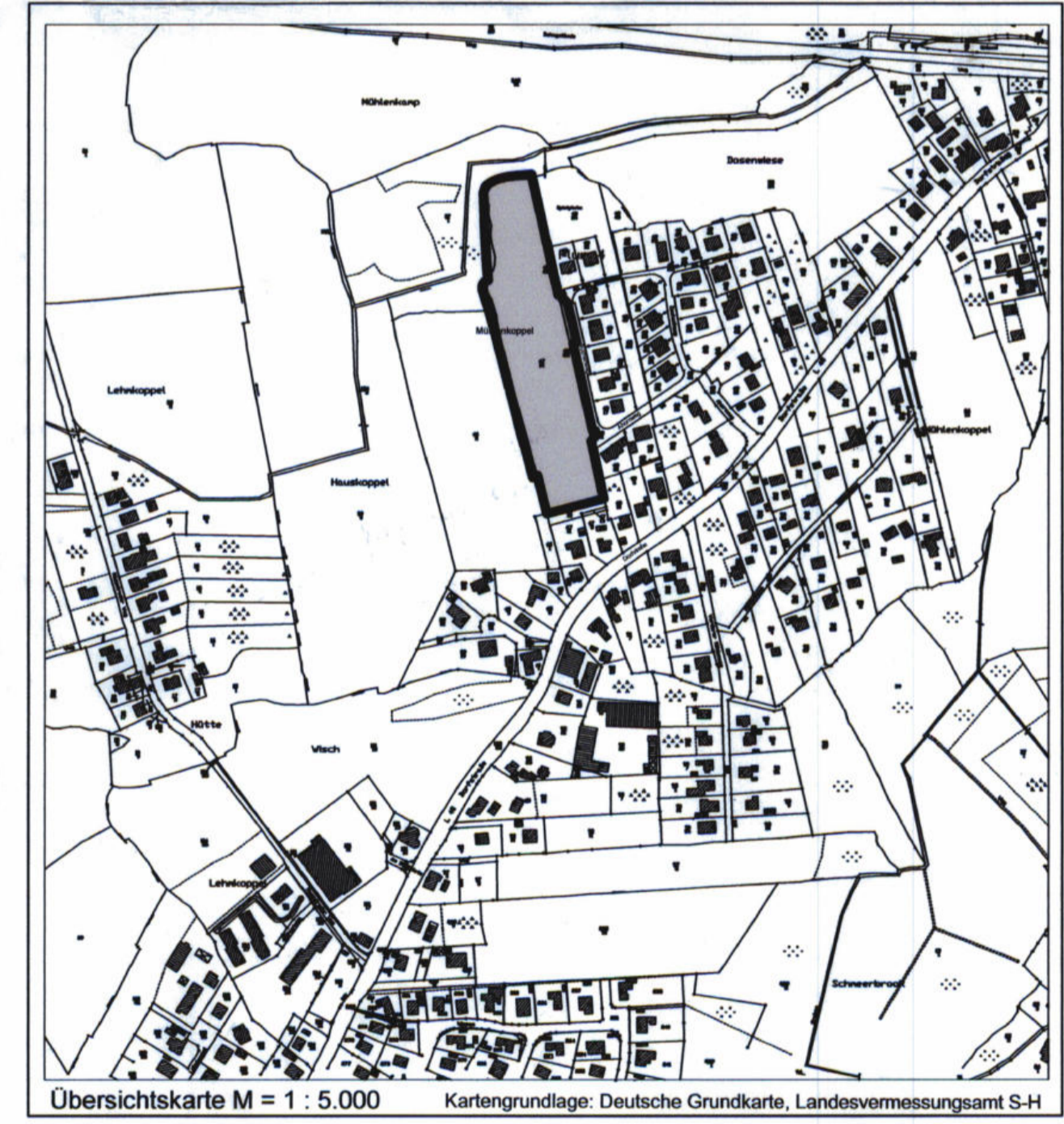
gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 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, vgl. Text Ziff. 2) (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Gehweg** öffentlicher Fußweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Y** öffentliche Grünfläche - Naturerlebnisfläche -
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)
 - K** Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (vgl. Text Ziff. 4.4)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2006. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.04.2006 bis zum 20.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.04.2006 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2006 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.07.2006 bis zum 21.08.2006 während folgender Zeiten: *mo, di und do von 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß alle Interessierten ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können, vom 06.07.2006 bis zum 21.07.2006 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 31.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.10.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.
Felde, 15.12.2006
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... 10.04.2006 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, 07.11.2006
O.b.V.I.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Felde, 15.12.2006
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 15.12.2006 bis zum 21.01.2007 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 mithin am 28.12.2006 in Kraft getreten.
Felde, 10. Jan. 2007
Bürgermeister

- Baum anpflanzen** (vgl. Text Ziff. 4.1)
- Knick aufsetzen** (vgl. Text Ziff. 4.3)
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern** (vgl. Text Ziff. 4.2)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher örtlicher Bauvorschriften innerhalb eines Baugebietes (§ 92 LBO)
 - zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers (§ 92 LBO)
- 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
 - vorhandene Böschung
 - Flurstücksnummer, z.B. 47/14
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Maßangabe in m, z.B. 5
 - Geländehöhe in m ü. N.N.
 - Höhenlinie
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - vorhandener Knick (§ 15 b LNatSchG)



Satzung der Gemeinde Felde über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde: PLANUNGSGRUPPE PLEWA Stuhlsallee 31 Tel. 0461 / 25481 ppplewa@foni.net Fax 26348	Bearbeitungsstand: AUSFERTIGUNG 24937 Flensburg November 2006
---	---