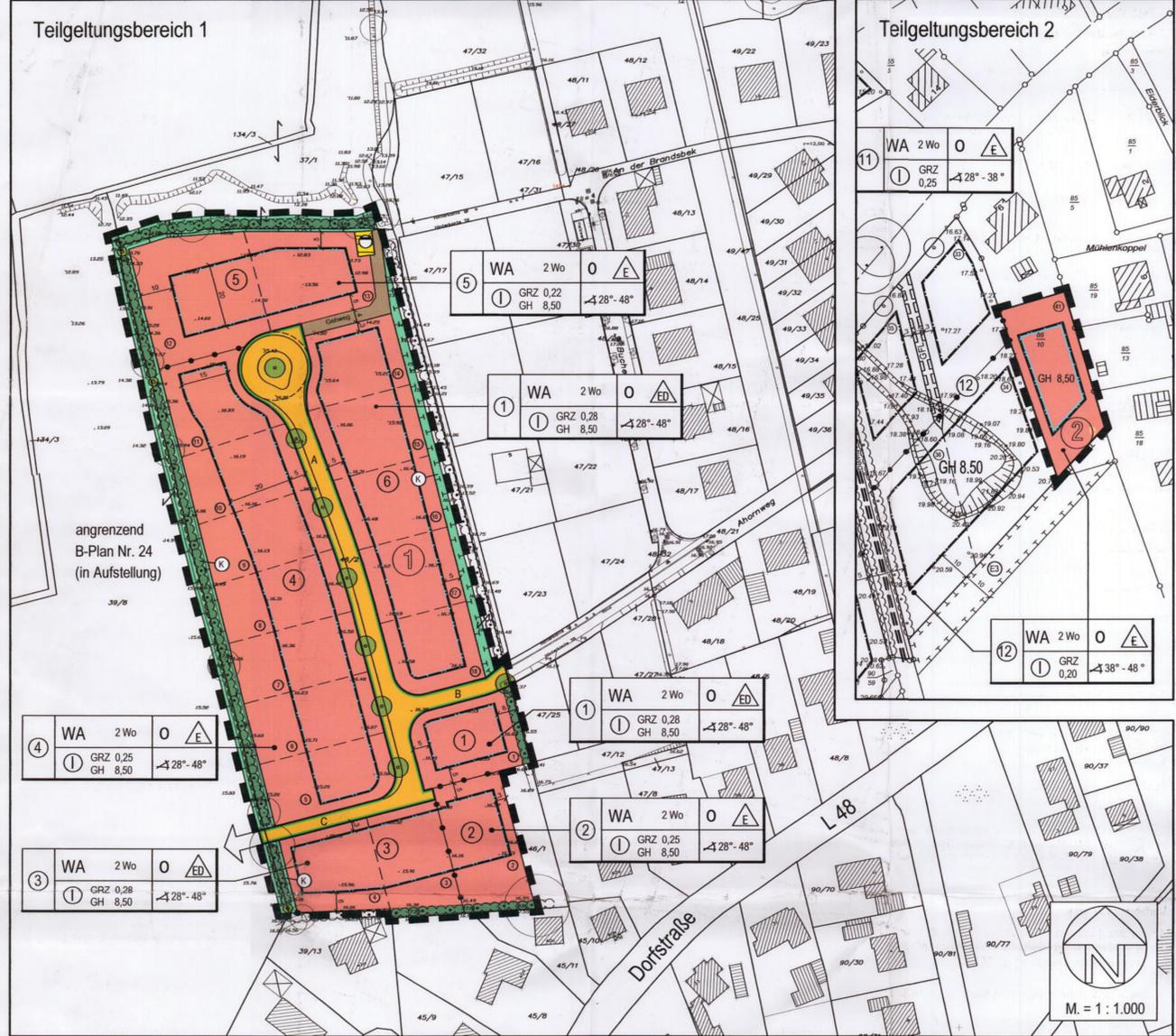


Satzung der Gemeinde Felde über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenkoppel"

gelegen nordwestlich der Dorfstraße (L 48), westlich anschließend an das vorhandene Baugebiet am Ahornweg (Teilgeltungsbereich 1) bzw. südöstlich der Dorfstraße auf dem "Mühlenberg" (Teilgeltungsbereich 2)

Planzeichnung (Teil A)



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 BauNVO)

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 Geländeoberfläche (siehe Zeichnung).
- 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.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzonen ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
 - 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.
 - 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.

- 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 Walmd- und Krüppelwalmdächer sowie Satteldächer, hienunter auch solche, 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 begrünzte Dächer kann eine geringere Dachneigung, die aber mindestens 15° betragen muss, für Reetdächer eine Dachneigung bis zu 55° zugelassen werden. Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
 - Dacheindeckung:**

Zulässig sind nicht glänzende / nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit; Ziff. 5.5 bleibt unberührt. Weiterhin sind allgemein begrünzte Dächer zulässig sowie, bei Dächern i.S.d. Ziff. 5.1 Satz 4 (Nebendächer), transparente Eindeckungen.
 - Außenwände:**

Zulässig ist Sichtmauerwerk und Putz und 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 sind zulässig, soweit die jeweilige Dacheindeckung eingehalten wird.
- Teilgeltungsbereich 2**

Im Teilgeltungsbereich 2 gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 i.d.F. seiner 1. Änderung.

Planzeichenerklärung

- gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)
- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 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
 - Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung - Pumpstation -
 - 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 - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (vgl. Text Ziff. 4.1)

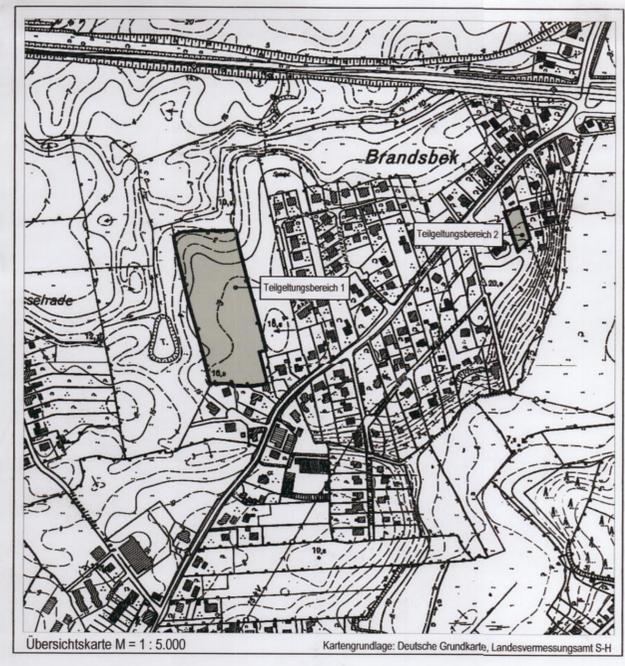
- Verfahrensvermerke**
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung im Internet, auf welche durch Aushang hingewiesen wurde, am 21.07.2009.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.08.2009 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2009 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 04.01.2010 bis zum 04.02.2010 während folgender Zeiten: mo., di., do. u. fr. von 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di. von 15.00 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet, auf welche durch Aushang hingewiesen wurde, am 22.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2009 und am 25.02.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.02.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 - Der katastermäßige Bestand am 23.06.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 10.03.2010
 Annette Anja-Söldner-Teichmann
 Wulf Jass
 Ortsbauamt Felde
 Schulstraße 5 - Telefon (0431) 9 24 25
 24153 Felde

Felde, den 03. Mai 2010
 Bürgermeister

Felde, den 05. Mai 2010
 Bürgermeister

- Baum anpflanzen (vgl. Text Ziff. 4.2)
- Knick aufsetzen (vgl. Text Ziff. 4.3)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsregelungen, zugleich Teilgeltungsbereich (§ 84 LBO)
 - zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - 1 Nummer des Teilgeltungsbereichs, z. B. 1
 - 1 Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
 - 0 Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstückes, z. B. 5
 - - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 - o vorhandener Baum (Überhälter)
 - 46/2 Flurstücksnummer, z. B. 46/2
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Maßangabe in m, z. B. 5
 - Geländehöhe in m ü. N.N.
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - vorhandener Knick (§ 25 LNatSchG)



Gemeinde Felde: 3. Änderung / Erweiterung B-Plan Nr. 3 für das Gebiet "Mühlenkoppel"

gelegen nordwestlich der Dorfstraße (L 48), westlich anschließend an das vorhandene Baugebiet am Ahornweg (Teilgeltungsbereich 1) bzw. südöstlich der Dorfstraße auf dem "Mühlenberg" (Teilgeltungsbereich 2)

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Felde: PLANUNGSGRUPPE PLEWA	Bearbeitungsstand: AUSFERTIGUNG
STUHRALLEE 31 FÖN 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48 24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE	Februar 2010