

Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Gebiet "Johannawald",
gelegen östlich der bebauten Ortslage von Felde, im Westen des Hohlweges und
im Norden und Süden der Straße Johannawald.

Begründung

<p>Planverfasser</p> <p>Planungsgruppe Plewa und Partner (PPP) St.Jürgenstraße 58-60 24937 Flensburg Tel. 0461/25481 Fax. / 26348</p>	<p>Bearbeitungsstand:</p> <p>Ausfertigung</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

2. Lage des Plangebietes

Das Gebiet Johannawald befindet sich östlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Felde zwischen der Wippenniederung und dem Hohlweg. Es umfaßt Teile der Flurstücke 42/3 und 42/9 am Hohlweg sowie die Grundstücke beidseitig der Straße Johannawald (Flurstücke 41/1 und 41/2).

3. Erfordernis der Planaufstellung

Im Bebauungsplan Nr. 4 (Bereiche Johannawald und Moorkoppel, genehmigt am 5.8.1965) war das gesamte Gebiet als **Wochenendhausgebiet** festgesetzt. Bald jedoch geriet der Johannawald - wie auch die Bereiche Moorkoppel und Wulfsfelde - in das Spannungsfeld zwischen der vorgesehenen Nutzung als Wochenendhausgebiet und der dauerwohnlischen Nutzung.

Die in den 80er Jahren erforderliche städtebaulichen Neuordnung für das gesamte Gebiet Wulfsfelde durch den Bebauungsplan Nr. 12 bezog auch das Gebiet Johannawald mit ein, der Bebauungsplan Nr. 4 wurde aufgehoben (Beschluß vom 27.4.1989). Zielsetzung der Gemeinde in diesen landschaftlich sensiblen Gebieten war nach Möglichkeit eine Festschreibung des Bestandes; der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 12 sah die Festsetzung von **reine Wohngebieten, Wochenendhausgebieten**, öffentlichen und privaten Grünflächen, Wald und örtlichen Verkehrsflächen vor. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12 war für das Gebiet Johannawald eine Nutzung als reines Wohngebiet vorgesehen, da der vorhandene Gebietscharakter nicht eindeutig definiert werden konnte.

Die nach wie vor unklare Einschätzung des vorhandenen Gebietscharakters, planungsrechtliche Probleme sowie der Zielkonflikt zwischen dem Entwicklungsgebot für die Bebauung und dem Entwicklungsgebot für Natur und Landschaft führten zu einer Aussetzung des Satzungsbeschlusses am 6.12.1993. Nach einer intensiven Bestandsaufnahme soll nun mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ein neuer Anlauf zur Lösung der städtebaulichen Probleme im Gebiet Johannawald unternommen werden.

4. Bestandsaufnahme zur Erfassung des Gebietscharakters

Bereits der Name Johannawald weist auf den Baumbestand im Plangebiet hin. Die Gebäude liegen etwas zurückversetzt und sind größtenteils allseitig von Bäumen umgeben, so daß auch von der Straße Johannawald aus der Eindruck einer Waldsiedlung besteht. Die Größe der Grundstücke - größtenteils Pachtparzellen - beträgt (bis auf eine Ausnahme) zwischen

3.200 und 4.400 qm bei einer durchschnittlichen Grundfläche der Gebäude von ca. 75 qm. Die Erschließung erfolgt zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme über unbefestigte Privatwege. Die schmalen Wege sind von Wald, Knicks und Hecken eingefasst.

Zur Klärung der Frage, ob das Gebiet durch Dauerwohnen oder durch Freizeitwohnen geprägt ist und welche Größenordnung der Bebauung angemessen sei, wurden die Bauakten dahingehend ausgewertet, welche Art der Nutzung und welche Grundfläche der Hauptgebäude genehmigt sind. Diese Bestandsaufnahme gestaltete sich besonders schwierig, da die Bauakten nach dem Namen des jeweiligen Erbauers - hier Pächter und Vorpächter - archiviert sind. Dennoch konnten bis auf eine Ausnahme den Pachtparzellen die entsprechenden Bauakten zugeordnet werden.

Die Bestandsaufnahme zeigte, daß

- * 12 Baugenehmigungen für ein Wochenendhaus und
- * eine Baugenehmigung für ein Ferienhaus erteilt sind und
- * für ein Gebäude keine Akte vorlag.

Darüber hinaus wurde erhoben, in welchen Fällen die genehmigte Grundfläche bei Wochenendhäusern die Schwellenwerte 60 qm und 120 qm überschreiten (nach Rechtsprechung Obergrenze für ein Wochenendhaus). Dies ist bei drei Gebäuden (2 x geringfügig) der Fall, die höchste genehmigte Grundfläche eines Wochenendhauses betrug 152 qm. Darüber hinaus wird deutlich, daß derzeit Erweiterungs- und Umnutzungswünsche bestehen.

Im Resultat zeigt sich der derzeitige Gebietscharakter als Wochenendhausgebiet im Spannungsfeld zur Umwandlung in ein Dauerwohngebiet

Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes wird daher die Art der baulichen Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzt. Ferner sollen die maximal zulässige Grundfläche und die maximal zulässige Geschoßfläche begrenzt werden, um eine Umwandlung in ein Dauerwohngebiet zu verhindern.

5. Entwicklung der Planung

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Hierin ist der Bereich Johannawald als Wochenendhausgebiet dargestellt, ferner sollte der Bereich nicht an die zentrale Abwasserversorgung angeschlossen werden.

Die Landesplanungsbehörde hat über den Kreis mit Schreiben vom 6.9.1995 von den Planungsabsichten der Gemeinde Kenntnis erhalten; mit Schreiben vom 7.3.1995 teilt die Landesplanungsbehörde mit, daß Ziele der Landesplanung und Raumordnung nicht entgegenstehen.

Landschaftsplanung

Seit Beginn des Jahres 1995 ist der Landschaftsplan der Gemeinde Felde in Aufstellung, die Phase der Bestandsaufnahme und -bewertung ist mittlerweile abgeschlossen. Hierin wird das Hinterland des Westensees als Landschaftsraum mit relativ hoher Vielfalt und einer begrenzten Naturnähe dargestellt. Das Gebiet Johannawald ist nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 16.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird kein neuer Landschaftsverbrauch initiiert. Zielsetzung der Gemeinde ist vielmehr die Festschreibung des Istzustandes, neue Baugebiete entstehen nicht (siehe Ausführungen zum Flächennutzungsplan). Da aufgrund der Schutzwürdigkeit des Gebietes ein sehr sorgfältiger Umgang mit Natur und Landschaft erforderlich ist, wurde parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet.

6. Städtebauliche Massnahmen

Die Bestandsaufnahme nach **Art der genehmigten Nutzung** hat den Gebietscharakter als Wochenendhausgebiet bestätigt. Eine schleichende Umwandlung in ein Dauerwohngebiet läßt sich nur über die Begrenzung der Geschoßfläche verhindern bzw. erschweren, darüber hinaus gebieten die vorhandenen Konflikte mit dem Landschafts- und Naturschutz (Schutz des Waldes und der Bäume) eine Minimierung der Bodenversiegelung über eine geringe Grundfläche.

Von den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind ca 1,3 ha als Wald und 3,6 ha als Sondergebiet Wochenendhaus festgesetzt. Große Teile des Sondergebietes sind faktisch ebenfalls Wald. Die qualitative Abgrenzung des Waldes erfolgte zusammen mit dem Forstamt im Rahmen der Grünordnungsplanung. Zur Einhaltung des 30 m Schutzabstandes zwischen Gebäuden und Wald wird der betreffende Baumbestand auf den Grundstücken durch die Festsetzung von "Bindungen für Bepflanzungen" gesichert. Hierdurch wird der Charakter einer Siedlung im Wald erhalten.

Die Gemeinde strebt als Planungsziel an, den Bestand der zulässigerweise errichteten Bebauung zu erhalten, durch die Baugrenzen sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die einzelnen Grundeigentümer zu schaffen und mit der Festsetzung der Lage der "Baufenster" die Ausdehnung in Richtung Wald zu minimieren. Vorhandene Extremwerte sollten nicht den Maßstab für das höchstzulässige Maß der Nutzung bilden.

Zur Lösung des Zielkonfliktes zwischen dem Entwicklungsgebot für die Bebauung und dem Entwicklungsgebot für Natur und Landschaft galt daher, für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nachvollziehbare Regelungen zu finden.

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt in der Regel 75 qm begrenzt; dies ermöglicht die angemessene Anpassung der z.T. noch vorhandenen sehr kleinen Gebäude an heutige Erfordernisse des Wochenendwohnens. Bei Vorliegen bereits vorhandener privater Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen wird die maximal zulässige GR auf 100 qm bzw. 120 qm erweitert. Die Geschoßfläche richtet sich nach der jeweils höchsten genehmig-

ten Geschoßfläche im jeweiligen Teilgebiet, überschreitet jedoch nicht die Zahl von 120. Da die Größe der genehmigten Geschoßfläche nicht in jedem Fall aus den Bauakten abzulesen ist, wird bei Vorliegen von privaten Ansprüchen aus baurechtlichen Genehmigungen eine Überschreitung der festgesetzten Geschoßfläche bis zum genehmigten Maß zugelassen.

Bei dem Grundflächenwert von 75 m² ist die zulässige 50 %ige Überschreitung für Nebenanlagen sehr schnell ausgeschöpft. Insofern soll hier zusätzlich eine (auch überdachte) Terrasse von 15 m² zugelassen werden. Dies ermöglicht eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung, ohne das Maß der Nutzung dafür generell anheben zu müssen.

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, wird die Zahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Einschränkung der Nebenanlagen und zum Teil auch der Garagen hinsichtlich ihrer Lage und Größe erfolgt, um ausreichend große, zusammenhängende Freiflächen zu sichern und die vorhandenen Knicks zu schützen.

Die Größe der Grundstücke ist ein besonderes Merkmal des Gebietes, diese Charakteristik soll durch die Bestimmung von Mindestgrößen der Grundstücke gesichert werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks, Waldflächen und der vorhandene Baumbestand sind, abgesehen von ihrer Wertigkeit als geschützte Biotope, auch als typische landschaftsprägende Elemente unbedingt erhaltenswert.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über den Hohlweg an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Das in ca. 1000 m Entfernung (Luftlinie) zum Ortskern von Felde liegende Wochenendhausgebiet Johannawald umfaßt 14 Einzelgrundstücke, hiervon sind 3 am Hohlweg, 11 an der Straße Johannawald gelegen.

Ausgehend davon, daß

1. der Bestand an Nutzungseinheiten festgeschrieben wird und
 2. die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes einen sehr hohen Stellenwert haben,
- soll die Erschließung möglichst behutsam in das vorhandene Wegenetz eingefügt werden.

Notwendig ist - neben einer Sanierung bzw. dem Ausbau der befestigten Flächen - der Erwerb der im Privatbesitz befindlichen Wegeparzellen und tlw. auch Seitenstreifen.

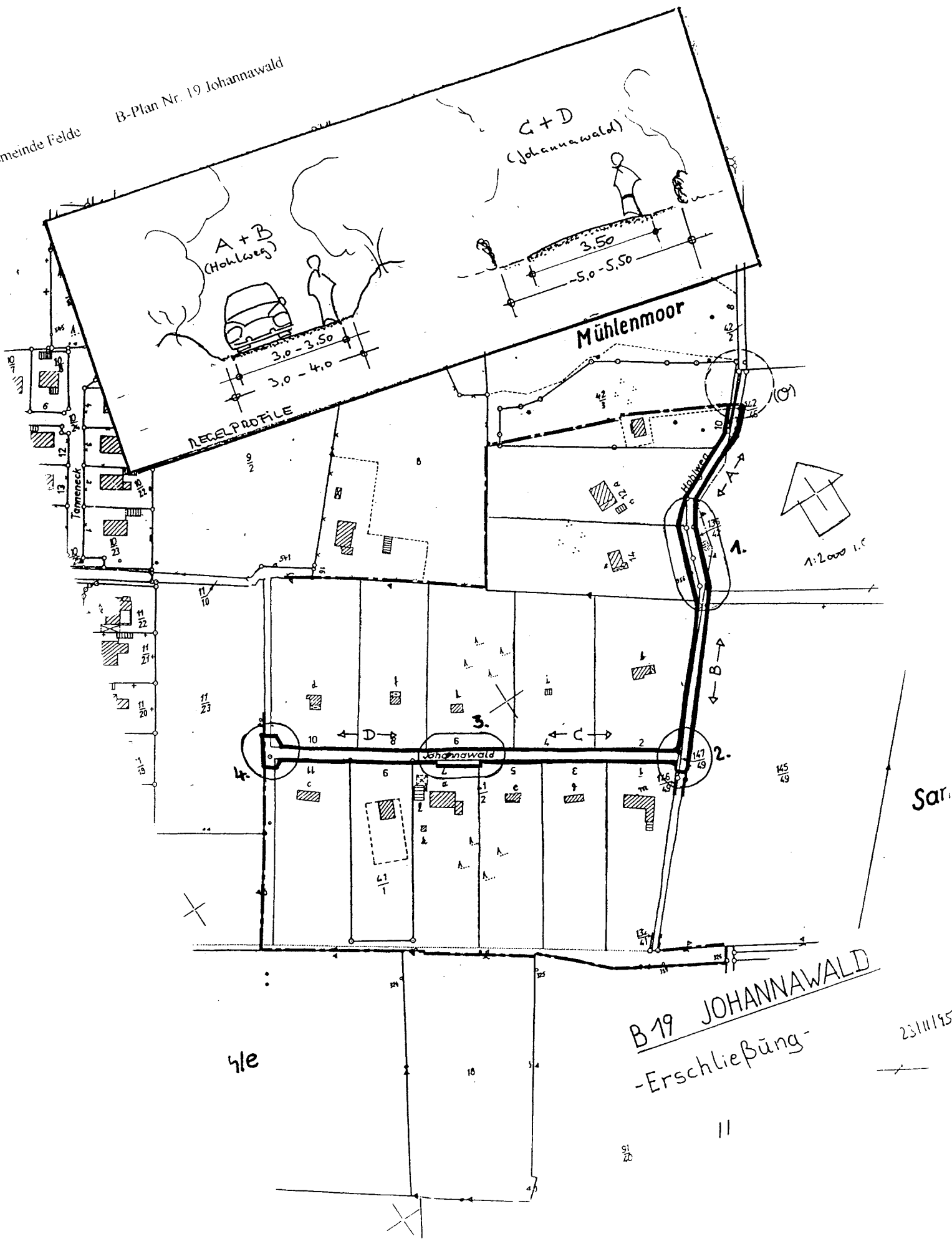
Der Ausbau eines i. d. Regel 3,5 m breiten Straßenkörpers mit angemessen befestigter, wassergebundener Oberfläche läßt sich durchweg realisieren, ohne in straßenbegleitende Knicks, Bäume etc. einzugreifen. Darüber hinaus lassen die örtlichen Gegebenheiten stellenweise die Einrichtung von Ausweich- und/oder Wendemöglichkeiten zu. Durch diese Punkte untergliedert, ergeben sich vier Straßenabschnitte (Abschnitte A-D). Im einzelnen ergibt sich demnach folgendes Bild (die genannten Wegeabschnitte sind in nachfolgender Karte dargestellt):

5

Gemeinde Felde

B-Plan Nr. 19 Johannawald

Begründung



[Punkt 0 (außerhalb des Plangebietes gelegen):
In dem angegebenen Bereich sollte eine Ausweichstelle vorgesehen werden.]

Abschnitt "A" und "B"(Hohlweg)

In den Abschnitten A und B ist auf einer Länge von 40 m bzw. 70 m ein sehr enges lichtetes Profil zwischen den Knickwällen (Hohlweg) vorhanden. Hier ist ein behutsamer Ausbau des Wegeprofils auf 3-3,5 m Breite (je nach örtlichen Gegebenheiten) mit wassergebundener Decke vorgesehen. Knicks und Bäume sind zu erhalten und zu schonen.

Punkt ①:

Der Punkt 1 unterteilt die schmalen Anschnitte A und B. Hier wird die vorhandene Aufweitung im Bereich Haus Nr. 14 für die Einrichtung einer Ausweichstelle mit befestigtem, wassergebundenem Profil und einer Breite von 5,50 m genutzt. Ggf. muß in geringfügigem Umfang der vorhandene Nadelholzbestand in Anspruch genommen werden.

Punkt ②:

Punkt 2 kennzeichnet die Einmündungsbereich Johannawald/Hohlweg. Eine Wendemöglichkeit besteht durch die Nutzung des kurzen Wegestummels südlich der Einmündung.

Abschnitt "C" und "D" (Johannawald)

In den Abschnitten C und D ist ein lichtetes Profil von 5 m Breite auf 100 m bzw. 80 m Länge vorhanden. Die Planung sieht die Nutzung als Verkehrsfläche mit einem 3,5 m breiten, wassergebundenen Straßenkörper zuzüglich Seitenstreifen vor.

Punkt ③:

Der Punkt 3 unterteilt die Abschnitte C und D; die vorhandene Aufweitung im Wegeprofil wird zum Bau einer Ausweichstelle mit einer Breite von 5,5 m und befestigtem, wassergebundenem Profil genutzt.

Punkt ④:

Punkt 4 kennzeichnet die Verzweigung am Wegende, die zum Bau eines kleinen Wendehammers (für LKW bis 16 t, Feuerwehr, Müllabfuhr) genutzt werden. Unter Umständen wird eine kleine Ecke des "Vorgartens" von Haus Nr. 10 in Anspruch genommen.

Zusätzlich stehen die vorhandenen Privatwege zur südwestlichen Umfahrung des Gebietes zur Verfügung.

Notwendige Stellplätze und Garagen werden gemäß Landesbauordnung auf den einzelnen Grundstücken untergebracht. Wegen der extensiven Nutzung wird auf die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen im Interesse des Landschaftsschutzes verzichtet. Statt dessen wird auf die Zuwegungen innerhalb der Grundstücke für Besucher verwiesen. Fremdverkehr und Besucher mit Kraftfahrzeugen, z.B. Wanderer, sollen ganz bewußt aus landschaftspflegerischen Gründen aus dem Gebiet Johannawald ferngehalten werden. Statt dessen steht ein zentraler Parkplatz am Ende des Wulfsfelder Weges in Zuordnung zu Badestelle und Segelsteg zur Verfügung.

8. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung und Steuerung der **baulichen Bestandsentwicklung** im Bereich Johannawald. Hierbei finden keine bzw. nur minimale Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Die Gemeinde Felde stellt parallel zum Verfahren dieses Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan auf. Die Ergebnisse dieser Fachplanung fließen in die Bebauungsplanung ein und werden - nach Abwägung aller Belange - als Festsetzungen in die Satzung übernommen.

Vegetation/Fauna/Flora

Der Bereich Johannawald ist durch einen dichten Baumbestand und viele Knicks geprägt. Der Baumbestand gliedert sich in Waldflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, Flächen mit parkähnlichem Charakter und Einzelbäume. Generell bleibt der vorhandene Bestand unangetastet.

- * Der Erschließungsaufwand wurde auf das notwendige Maß reduziert, vorhandenen Knicks oder Bäume werden nicht betroffen. Der Ausbau bzw. die Sanierung der von der Gemeinde zu erwerbenden Wege erfolgt mit wassergebundener Oberfläche.
- * Durch die Erhaltung des Baumbestandes, der Knicks und die nur minimalen baulichen Eingriffe erfolgen keine Eingriffe in Vegetation, Fauna und Flora. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen wurde nach Fläche und Lage (z.B. Schutzabstände zu Steilhang, Ufer und Knicks) eingeschränkt.
- * Bei der Bestimmung der Baugrenzen wurde der vorhandene Baumbestand berücksichtigt, eine Ausdehnung in Richtung Wald nach Möglichkeit vermieden.

Durch den nach Landeswaldgesetz erforderlichen Schutzabstand von 30 m wird zunächst eine Umwandlung von Wald in private Grünflächen erforderlich: 1,82 ha allein durch den bereits vorhandenen baulichen Bestand. Hier treffen zwei Bestandsschuttatsachen aufeinander: der Schutz der vorhandenen Bebauung und der Schutz des Waldes. Um möglichst wenig "neuen" Wald durch die Bauleitplanung in Anspruch zu nehmen, wurde die Lage der Baugrenzen sehr sorgfältig gewählt und eine Ausdehnung in Richtung Wald nach Möglichkeit vermieden. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 wird auf einer Fläche von nur 0,04 ha eine Waldumwandlung durch die Festsetzung von Baugrenzen erforderlich.

Mit der Festsetzung der vorgenannten, umgewandelten Waldflächen als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen" wird erreicht, daß trotz der zunächst bestehenden Eingriffsvermutung (Positivliste des LNatSchG) der Baumbestand erhalten bleibt und in diesem Einzelfall ein Eingriff vermieden wird, es findet keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes statt. Durch den langfristigen Umbau zu Laubwald wird eine qualitative Aufwertung der heutigen Nadelwaldflächen erreicht und der Brandschutz verbessert.

Nach § 12 Landeswaldgesetz ist auch dann eine Ersatzaufforstung vorzunehmen, wenn Wald ohne Rodung anders genutzt werden soll. Für die 0,04 ha, die durch die Planung neu in Anspruch genommen werden, wurde eine Umwandlung des Waldes beantragt und mit Bescheid vom 29.04.1997 genehmigt. In Absprache mit dem Forstamt wird ein Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1 vorgenommen werden; ggf. erfolgt eine Ausgleichzahlung nach dem Landeswaldgesetz.

Landschaftsbildprägende Einzelbäume wurden im Bestand aufgenommen und geschützt. Darüber hinaus sind innerhalb der Gärten viele Großbäume vorhanden.

Vorhandene Knicks sind von der Planung nicht betroffen, sie sind nach § 15 b LNatSchG dauerhaft geschützt.

Boden

Hinsichtlich der Bebauung wird überwiegend der Bestand festgeschrieben, die zulässige Erweiterung der Bebauung wird auf ein Minimum beschränkt. Vorhandene baurechtliche Ansprüche werden weitestgehend durch die stärkere Nutzung der Dachgeschosse befriedigt.

Bei den möglichen Erweiterungen sind nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Der Ausgleich für die zusätzliche Inanspruchnahme von Boden durch bauliche Ergänzungen ist im Wege von Nebenbestimmungen durch die Bauaufsichtsbehörde auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken durchzusetzen. Der Ausgleich soll durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hergestellt werden.

Boden, Naturhaushalt und Landschaftsbild

Mit der Minimierung der erforderlichen Flächenversiegelung und dem Schutz der Vegetation werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Naturhaushalt auf das Mindestmaß reduziert.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird über den für die Bodenversiegelung ermittelten Ausgleichsbedarf hinaus keine Kompensation erforderlich.

Der Gesamtbetrachtungsrahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Grünordnungsplan.

9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

9.1. Abwasserbeseitigung

Nach dem Entwässerungskonzept der Gemeinde Felde ist auch langfristig der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt heute über Hauskläranlagen, die modernisiert werden sollen.

Regenwasser soll, soweit möglich, auf den eigenen Grundstücksflächen versickert werden. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Regenwassertonnen aufzufangen und zu nutzen.

9.2. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg - Eckernförde mbH.

9.3. Wasserversorgung/Regenwasser

Die Wasserversorgung ist als zentrale Anlage in der Gemeinde Felde vorhanden.

9.4. Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig. Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Bei Mittelspannungskabeln ist die Regelüberdeckung von 0,8 m und bei Niederspannungskabeln eine von 0,6 m zu beachten. Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Felde sichergestellt. Der Standort des Gerätehauses befindet sich an der Raiffeisenstraße in einer mittleren Entfernung von 1.500 m. Der Standort der Hydranten für die Löschwasserversorgung wird mit der Feuerwehr abgestimmt.

Der passive Brandschutz muß nach und nach durch Ausdünnung der Nadelholzbestände verbessert werden, die mit ihrem trockenen Astwerk in unmittelbarer Nachbarschaft eine latente Brandgefahr darstellen. Auch aus diesem Grunde ist für die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen langfristige die Umwandlung in einen Laubmischwald vorgesehen.

11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet ist in seinen überbaubaren Teilen bereits parzelliert und bedarf hier keiner bodenordnenden Maßnahmen. Das Straßen- und Wegenetz ist in den Grundzügen vorhanden, die Flächen befinden sich jedoch zur Zeit in Privatbesitz, Flächenankäufe werden erforderlich.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich	Fläche qm	Anteil %
a.	Sondergebiet Wochenendhaus	36.000	64,80
b.	Wald	13.200	23,80
c.	Verkehrsfläche	2.350	4,20
e.	Private Verkehrsfläche	2.800	5,00
d.	Wasserfläche	1.200	2,20
	Gesamtflächen	55.550	100,00

13. Kosten der Erschließung

Die Kosten für den Ankauf von Verkehrsflächen stehen noch nicht fest.
Die Verteilung der anfallenden Kosten für die Herrichtung der zu ergänzenden Verkehrsflächen bzw. der Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt nach den Satzungen der Gemeinde Felde.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung
vom 19.8.97 gebilligt

Felde, den 02. Feb. 1998

- Der Bürgermeister -

P. Müller

