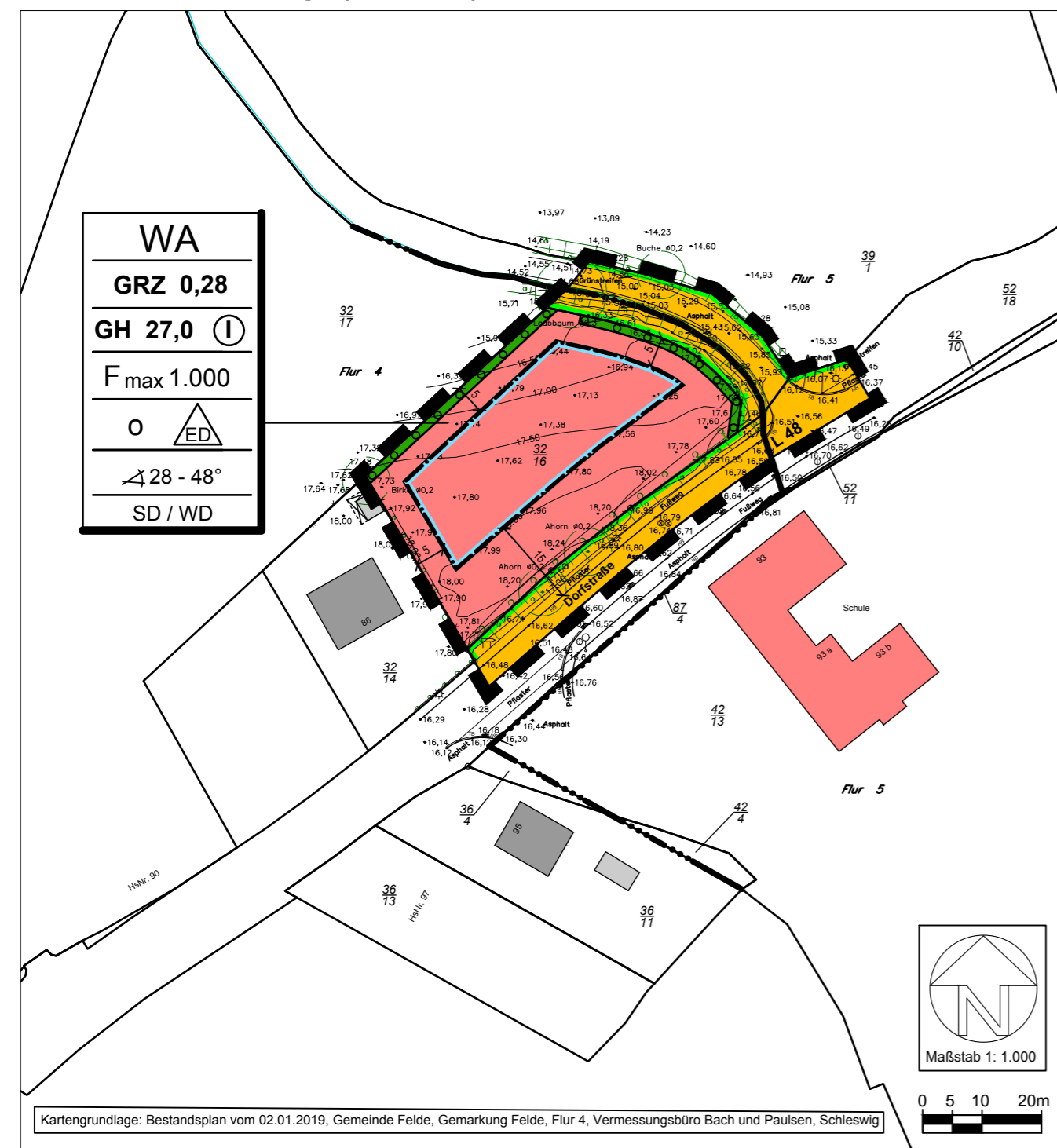


Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 28 "Schusterredder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.2019 folgende Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 28 "Schusterredder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,28

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 16 BauNVO)

GH 27,0

Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m (bezogen auf NHN)

(§ 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse zwingend

(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise

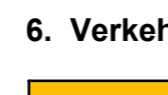
(§ 22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 22 BauNVO)

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Hecke anpflanzen, vgl. Text Ziff. 3

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

F max 1.000

Höchstgröße von (Wohn-) Baugrundstücken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

SD/WD

Zulässige Dachformen (Sattel- und Walmdach)

(§ 84 LBO)

28 - 48°

Zulässige Dachneigung

(§ 84 LBO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

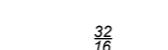
III. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Flurgrenze



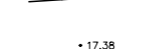
vorhandene Flurstücksgrenze



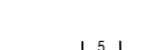
Flurstücksnummer, z.B. 32/16



vorhandene Böschung



vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 17,38



Bemaßung in m, z.B. 5

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 15.05.2018 bis zum 23.05.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und durch Bekanntmachung im Internet am 15.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2018 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2019 bis zum 01.07.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, vom 23.05.2019 bis zum 31.05.2019 durch Aushang und durch Bekanntmachung im Internet am 23.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-achterwehr.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 27 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Felde,

Bürgermeisterin

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig,

Ö.b.V.I.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Felde,

Bürgermeisterin

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung sowie der durch Berichtigung angepasste Flächennutzungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten.

Felde,

Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Felde übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Text (Teil B)

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 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

An den festgesetzten Standorten „Hecke anpflanzen“ ist jeweils eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Hecke ist mind. zweireihig mit 1,5 m Breite (60 cm Abstand zwischen den Pflanzreihen) und 1,5m Höhe zu pflanzen/ zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4. Immissionsschutz

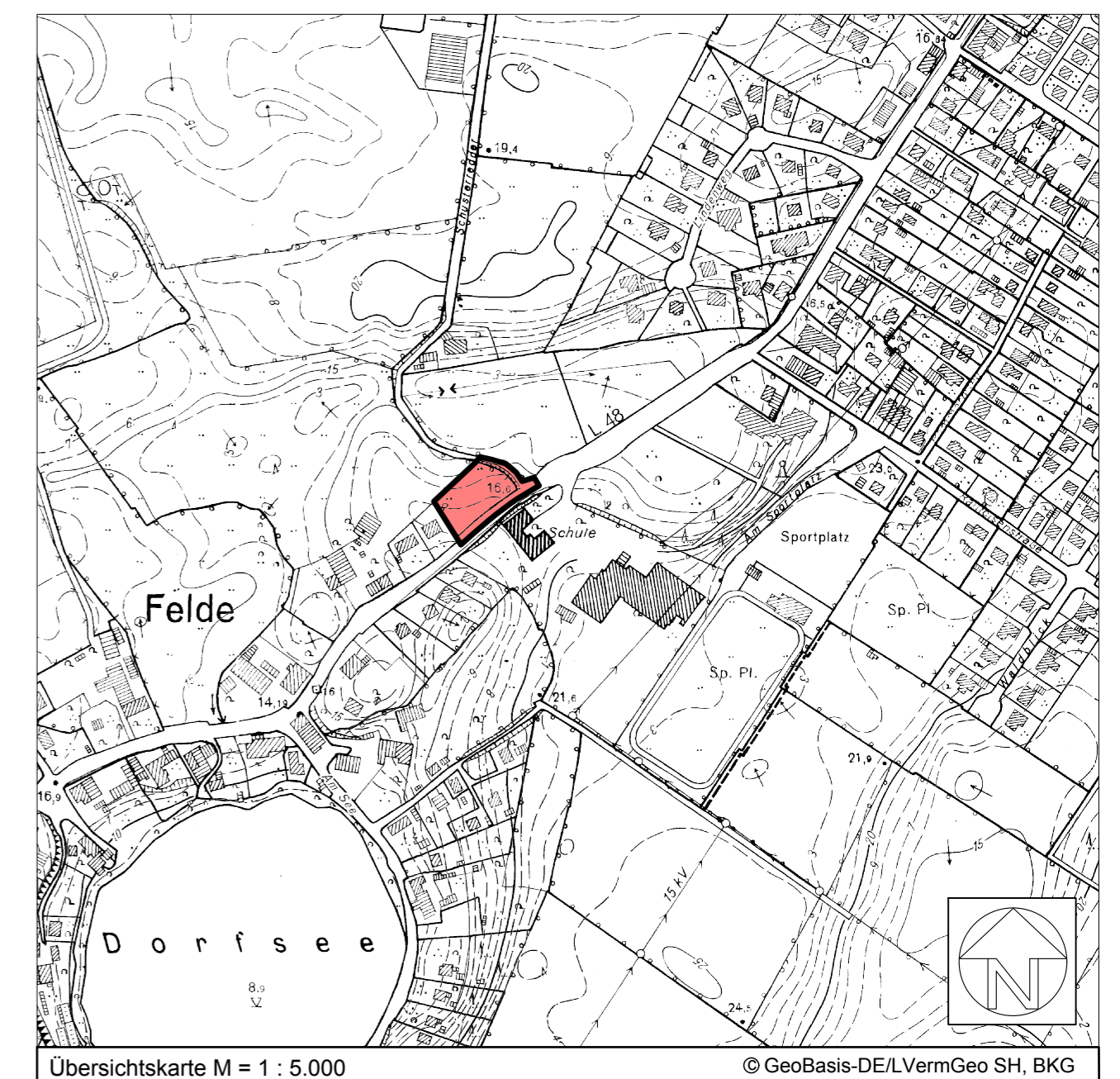
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die Außenbauteile von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (R_{w,res} nach DIN 4109) von mindestens 35 dB aufweisen.
- Schlafräume müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Dorfstraße (L 48) zugewandten Gebäudeseite besitzen oder mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet oder mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet sein.

5. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

- Dachformen:
¹Zulässig sind nur Dächer in einer symmetrischen Grundform und mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und -neigungen.
²Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
- Dacheindeckungen:
¹Zulässig sind nicht glänzende / nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen rot bis braun und dunkelgrau/anthrazit; Abs. 6 (Solaranlagen) bleibt unberührt.
²Weiterhin zulässig sind bei Dächern i.S.d. Abs. 1 Satz 2 (Nebendächer) transparente Eindeckungen.
- Traufhöhe:
Die Traufhöhe des Hauptdaches, definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und Dachhaut, darf max. 3,50 m über Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) betragen.
- Außenwände:
¹Zulässig ist Sichtmauerwerk und Putz und Holz.
²Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen auch in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen bemessen.
- Die einschränkenden Regelungen der Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Garagen / Carports und Nebenanlagen.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.



Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 28 "Schusterredder"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILIA GRÄTSCHE • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE