

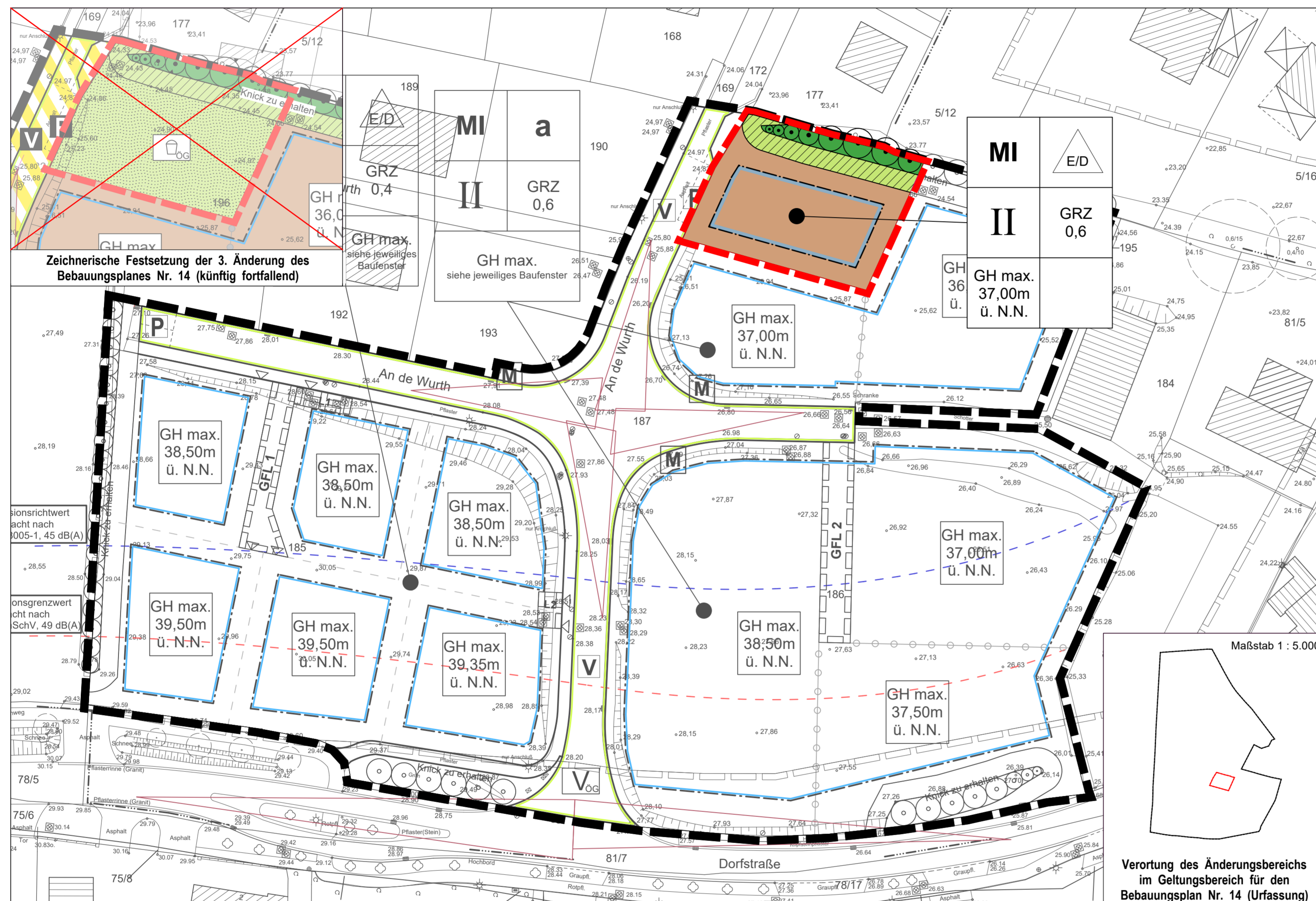
Satzung der Gemeinde Felm, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "An de Wurth"

Für das Gebiet 'Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14 und östlich der Straße 'An de Wurth'.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2025 die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, für das Gebiet 'Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14 und östlich der Straße 'An de Wurth' erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung M.: 1:500



Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zur Information	Darstellung ohne Normcharakter
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GH max. 37,00 m ü. N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normal Null z.B. 37,00 m ü. N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

GRÜNLÄCHEN

	Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz (künftig fortfallend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Nutzung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10-25 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO
	Knick, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 14 „An de Wurth“, festgesetzt durch Satzung vom 07.07.2011 in der Fassung seiner 3. Änderung, festgesetzt durch Satzung vom 18.06.2015 wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans Nr. 14 (4. Änderung) wie folgt geändert:

- Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.
- Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 (Bauweise) werden für den Plangeltungsbereich des Änderungsbebauungsplans wie folgt neu gefasst:
 - In dem Mischgebiet (MI) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Auslegung vom _____ bis _____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www._____de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name
Bürgermeister/in

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

Name
ObVI

Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Name
Bürgermeister/in

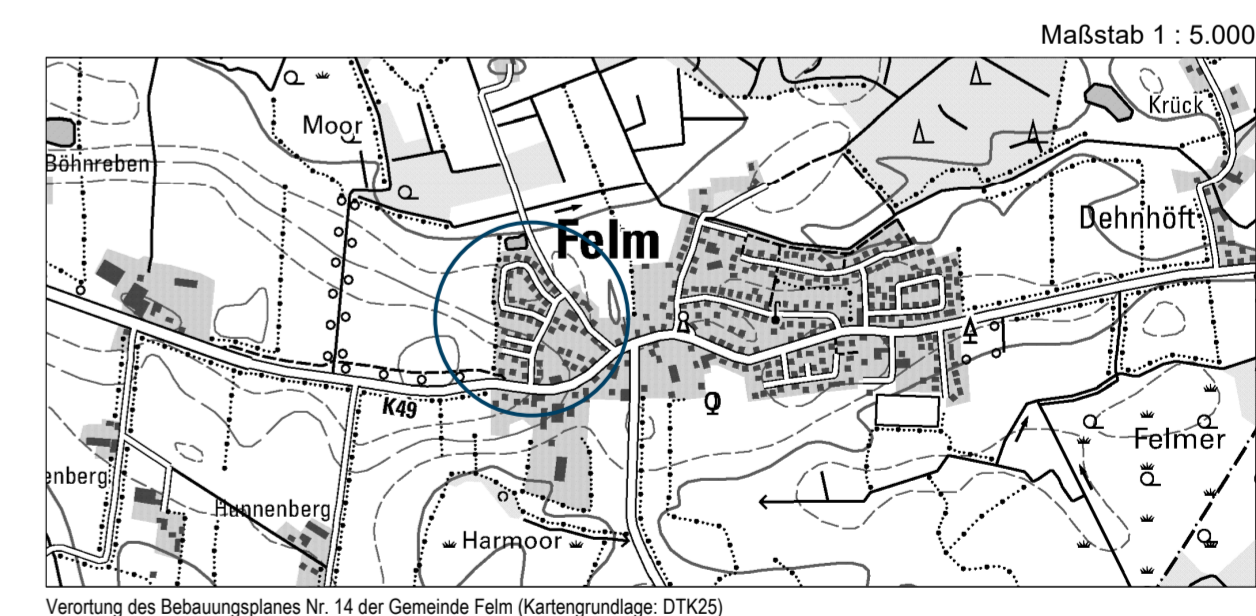
Siegel
- (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Name
Bürgermeister/in

Siegel
- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ 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, Entschädigungsansprüchen 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 _____ rechtsverbindlich geworden.

Name
Bürgermeister/in

Siegel



Satzung der Gemeinde Felm, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 14

Für das Gebiet 'Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14 und östlich der Straße 'An de Wurth'.

Bearbeitung: 02.07.2025

VORENTWURF

B2K
Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 20
info@b2k.de • www.b2k.de

Geändert:

Art des Verfahrens: Regelverfahren Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens: § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 1 (7) BauGB § 10 BauGB