

# SATZUNG DER GEMEINDE FELM, KREIS RD-ECK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 "AN DE WURTH - WESTLICH FELM"

Für das Gebiet nördlich der Dorfstraße (K 49), westlich des Stauner Weges und westlich des Ortsausgangs.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2015 folgende Satzung der Gemeinde Felm über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "An de Wurth - westlich Felm" für das Gebiet nördlich der Dorfstraße (K 49), westlich des Stauner Weges und westlich des Ortsausgangs, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



## TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)**
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.  
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
  - In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) nicht zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - In dem Mischgebiet (MI) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge von 35 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
In der v.g. abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit den gesetzlichen Grenz- und Abstandsflächen gem. LBO SH mit den v.g. festgesetzten maximalen Gebäudemmaßen zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und dem Mischgebiet (MI) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus sowie eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 18 Abs. 1 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m., § 84 LBO S.-H.)**

Oberirdische Lagerbehälter:  
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes und im Mischgebiet nicht zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m., § 12 und § 14 BauNVO)**
  - Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carpools), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO - SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 2,00 m betragen.
  - Die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Energie und Telekommunikation - Masten - und oberirdische Leitungen sind auch ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Dorfstraße/ An de Wurth und gebietsinterne Kreuzung An de Wurth) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1): Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL1) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste belastet.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2): Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL2) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste belastet.
  - Leitungsrecht 1 (L1): Die als Leitungsrecht 1 (L1) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger belastet.
  - Leitungsrecht 2 (L2): Die als Leitungsrecht 2 (L2) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger belastet.
- Immissionen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - In der ersten Baureihe entlang der Kreisstraße 49 müssen Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 49 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schalldämmenden Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
  - Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Wohnräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R<sub>w,erf</sub> zugeordnet.

Straße	Entfernung von der Straßenmitte	Lärmpegelbereich gemäß Din 4109	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Wohnräume	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Büroräume
K 49	≤ 20m	III	35 dB	30 dB
K 49	> 20m	≤ II	30 dB	30 dB

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur K 49 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w,erf</sub> um 5 dB vermindert werden.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks  
Der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 3 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Intensive Gartennutzung, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig.

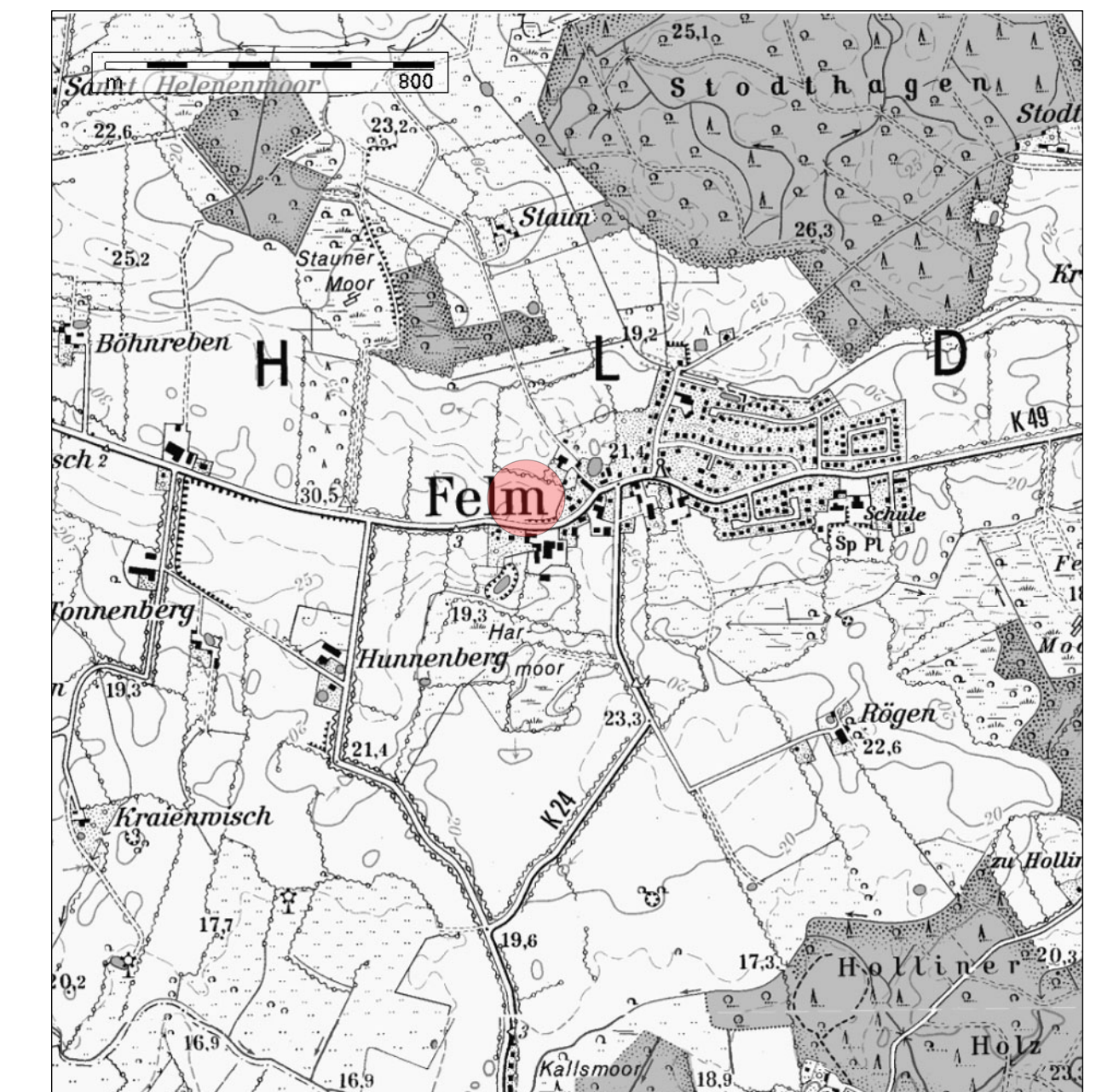
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 9 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl, z.B. 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS</b>		
GH max. 38,50m ü. N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normal Null z.B. 38,50 m ü. N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
<b>a</b>	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLINIEN</b>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsbenutziger Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>GRÜNLÄCHEN</b>		
	Grünfläche PG - private Grünfläche, ÖG - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielfeld	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	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
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung der unterschiedlichen maximalen Gebäudehöhe (GHmax.)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Sichtdreieck	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, geplant	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.	
	Immissionsrichtwert WA Nacht nach DIN 18005-1, 45 dB(A)	
	Immissionsgrenzwert WA Nacht nach 16. BImSchV, 49 dB(A)	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Dänischer Wold am 21.05.2014 erfolgt.
  - Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2015 bis 02.03.2015 während der Öffnungszeit für den Publikumsverkehr des Amtes Dänischer Wold nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.01.2015 im Amtsblatt Dänischer Wold öffentlich bekannt gemacht.
- Felm, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Felm, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Der katastermäßige Bestand am 13.05.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ ÖVMT \_\_\_\_\_
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.05.2015 in Sitzung beschlossen und die Begründung durch jenseitigen Beschluss gestiftet.
- Felm, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_
- (Ausfertigung) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Felm, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeit für den Publikumsverkehr von allen Interessierten angefragt werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ anzufordern. Die Gemeindevertretung hat die Angelegenheit auf die Möglichkeit, eine Verbindung von Verfahren- und Fernverkehrs- und Fernverkehrs- und von Mängeln der Abwägung hinsichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
- Felm, den \_\_\_\_\_ Seigel \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Übersichtsplan ohne Maßstab



## SATZUNG DER GEMEINDE FELM, KREIS RD-ECK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 "AN DE WURTH - WESTLICH FELM"

Für das Gebiet nördlich der Dorfstraße (K 49), westlich des Stauner Weges und westlich des Ortsausgangs

Beauftragt: 28.11.2014, 02.12.2014, 04.05.2015  
**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
 FRIEDRICH-FELDE-MARKTSTÄDTEN UND STADTPLÄNER  
 STRAßEN 11 + 2103 MEL - FON 0431 69469-0 Fax 0431 69469-29  
 Email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGEL:	VORHANDEN UND ERSCHEID:	EINFACHER BEHALTUNG:	VERFAHRENS:	BEWERTETES VERFAHREN (B.F.M.A.)
STAND DES VERFAHRENS:	□	□	□	□	□
STAND DES VERFAHRENS:	□	□	□	□	□