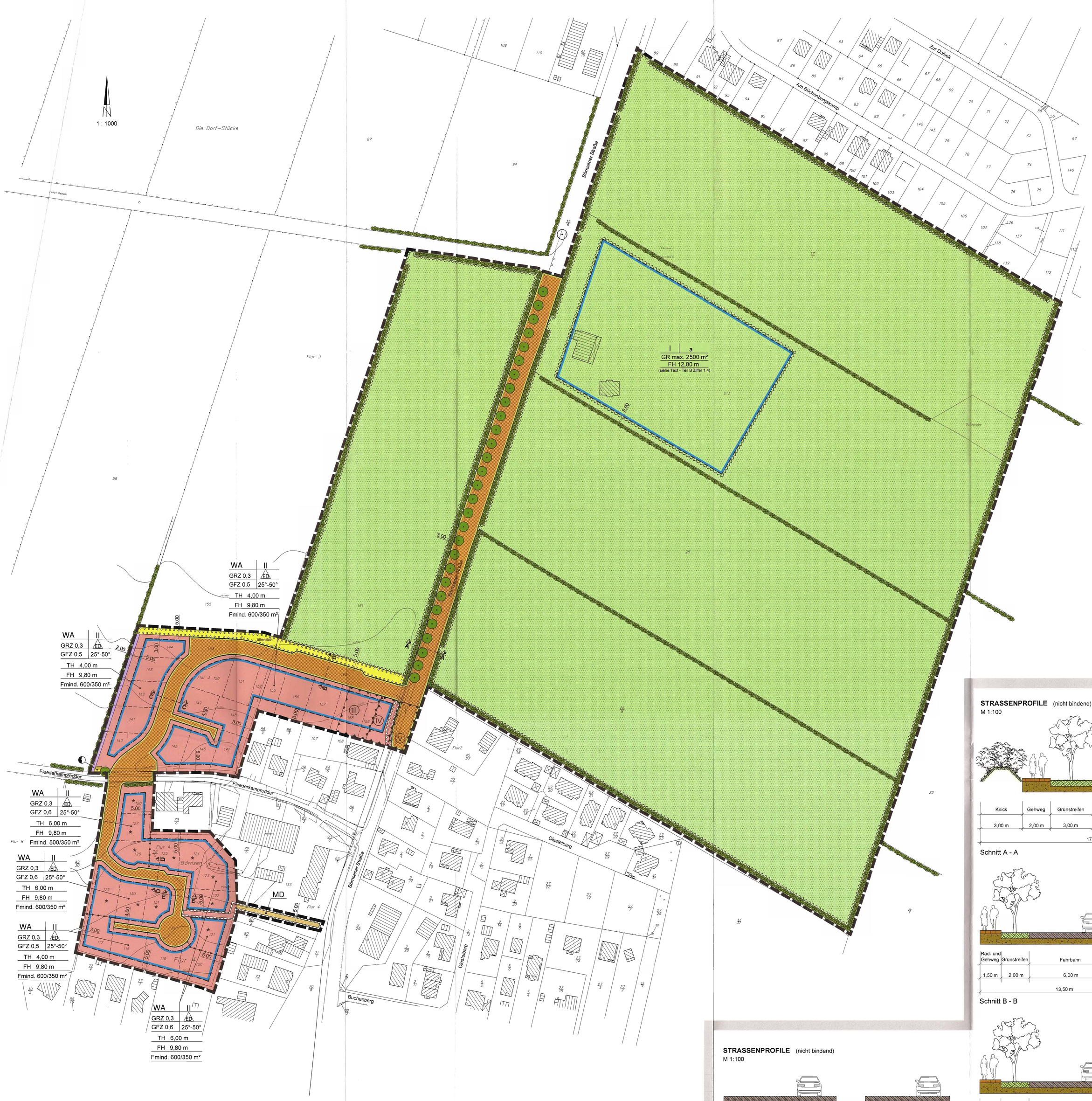
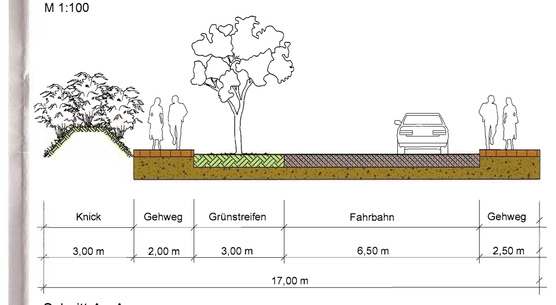
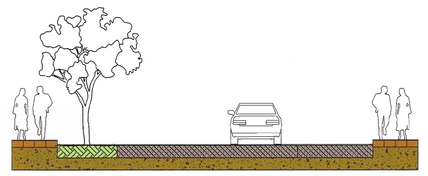
PLANZEICHNUNG - TEIL A



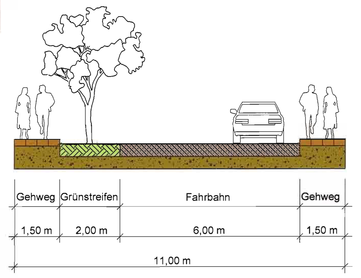
STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100



Schnitt A - A

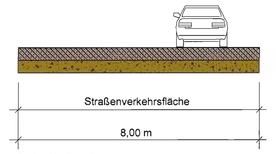


Schnitt B - B

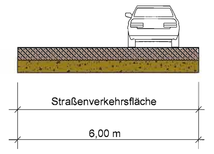


Schnitt C - C

STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100



Schnitt D - D



Schnitt E - E

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9E — §9(7) BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet — §9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
- MD — Dorfgebiet — §9(1)1 BauGB/§5 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- 25°-50° — Dachneigung — §9(4) BauGB
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- GFZ 0,5 — Geschossflächenzahl — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- GR max. 2500 m² — Grundfläche (siehe Text - Teil B Ziffer 1.4) — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- a — abweichende Bauweise (siehe Text - Teil B Ziffer 1.4) — §9(1)2 BauGB/§22(4) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- Fmind. 600m² — Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text - Teil B Ziffer 1.2) — §9(113) BauGB
- TH 4,00m — maximale Traufhöhe — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- FH 9,80m — maximale Firsthöhe — §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- Baugrenze — §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie — §9(1)11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — §9(1)11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — §9(1)14 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für Landwirtschaft — §9(1)18a BauGB
- Erhaltung von Bäumen — §9(1)25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich — §9(1)25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Knickschutzstreifen — §9(1)20 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Hier: Ein Leitungsrecht, dass nur zum Bau sowie für Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten befahren und begangen werden darf. Berechtigte sind die Gemeinde sowie die Ver- und Entsorgungsträger — §9(1)21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — §9(1)24 BauGB
- III - V — Lärmpegelbereiche III - V (siehe Text - Teil B Ziffer 3) — §16(5) BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — §9(1)10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erhaltung der vorhandenen Knicks — §30(2)2 BNatSchG i.V.m. §21(1)4 LNatschG

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 7/9 — Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer
- 53,00 — Höhenlinien bezogen auf Normal-Null (NN)
- ★ — siehe Text - Teil B Ziffer 2.3
- 5,00 — Maßangaben in Meter

TEXT - TEIL B

1. ALLGEMEINES

1.1 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO)

1.2 Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 600 m² bzw. 600m², wie in der Planzeichnung - Teil A festgesetzt, pro Doppelhaushälfte mindestens 350 m² zu betragen (§ 9 (1) 3 BauGB).

1.3 In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.4 Zusätzlich sind Gebäude, die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden sind, wie z.B. ein Hofladen und zwei Wohnungen zulässig. Die Wohnungen dürfen zusammen eine maximale Geschossfläche von 250 m² haben. Die Gebäude dürfen über 50 m Länge haben. Zulässig sind Gebäude in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m über Oberkante des vorhandenen Geländes.

2. GESTALTUNG (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe der Erschließungsstraße, diese Höhe ist in Bezug auf die Firsthöhe mit 0,00 m anzusetzen. Als mittlere Höhe der Erschließungsstraße gilt die mittlere Höhe des Gehweges an der Grundstücksgrenze, auf der Länge des jeweiligen Grundstücks. Es ist die Länge der der Straße zugewandten Grundstücksgrenze anzusetzen.

2.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossrohfußbodens darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der Erschließungsstraße an der, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze liegen.

2.3 Als Dachformen sind Walm- , Pult- , Krüppelwalm- Satteldach und Mansarddächer mit einer Neigung von 25° - 50° zulässig. Auf den mit ★ gekennzeichneten Grundstücken sind auch Zeltdächer mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig. Bei Errichtung von 2-geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe von 6,00 m ist nur eine Dachneigung von max. 25° zulässig.

Für die Dacheindeckung sind nicht glasierte Pfannen nur der Farbtöne Rot, Rot/Braun und Anthrazit zu verwenden. Glänzendgobierte und/oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge betragen. Die Festsetzungen beziehen sich nur auf die Bauhauptkörper.

2.4 Die Außenwände der Gebäude sind nur in Ziegelmauerwerk in den Farben Rot, Rot/Braun und Braun zulässig. Außenwände in Putz sind nur in den Farben endiges Rot- und Sandfarben sowie Weiß zulässig. Für die Giebelfarben der vorgenannten Außenwände ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden. Holzhäuser sind zulässig in den o. g. Ziegelmauerwerks- und Putzfarben und in Natur. Ausgeschlossen werden Holzhäuser in Blockbauweise (Blockhäuser).
Die Festsetzungen beziehen sich nur auf die Bauhauptkörper.

2.5 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden.
Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.
Nebenanlagen sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptgebäude zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. Diese Festsetzungen gelten auch für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

2.6 Je Wohneinheit ist eine Nettostellplatzfläche von 35 m² vorzusehen.

3. SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)

In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Der passive Schallschutz ist für genehmigungspflichtige An-,Um- und Neubauten baurechtlich bindend. Eine Pflicht zur Nachrüstung an Bestandsgebäuden besteht nicht.
Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R'w res in dB	Büroräume erf. R'w res in dB
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Für vollständig von der Börnsener Straße abgewandte Gebäudeseiten innerhalb des Lärmpegelbereiches III gelten keine Anforderungen. Für vollständig von der Börnsener Straße abgewandte Gebäudeseiten innerhalb des Lärmpegelbereiches IV kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ um 5 dB verringert werden.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

Räume, die zum Schlafen genutzt werden oder dem Aufenthalt von Kindern dienen, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

TEXT - TEIL B

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 **GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (§ 21 (1) LNatSchG)**
Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch Arten des heimischen Knickartenspektrums zu schließen (Arten und Qualitäten: vgl. Ziffer 3.7 des grünordnerischen Fachbeitrages).

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, dabei sind Überhälter zu erhalten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 27a LNatSchG (15. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Ein Knicken vor oder während der Bauzeit darf nicht erfolgen.

Während der gesamten Bauzeit sind zu erhaltende Knicks einschließlich der vorgelagerten Knickschutzstreifen durch Schutzzäune abzugrenzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920, Baustelle Anlagen und Nebenanlagen. Verselegungen sowie jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.

Die bei der Knickbesetzung neu entstehenden Knickenden sind mit Oberboden abzudecken. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.

Die im grünordnerischen Fachbeitrag als entfallend gekennzeichneten Knicks dürfen nur im Falle einer Bebauung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten.

4.2 **ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 b BauGB)**
Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP4) und vor jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Zu erhaltende Einzelbäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939) ist zu berücksichtigen.

Die im grünordnerischen Fachbeitrag als entfallend gekennzeichneten Bäume dürfen nur im Falle einer Bebauung bzw. Versiegelung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten.

4.3 **ANPFLANZUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
Sträucher: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm

Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang des künftigen nördlichen Siedlungsrandes sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Zu den vorhandenen Knicks ist eine Saumzone von jeweils 3 m Breite auszubilden und langfristig von Bepflanzung freizuhalten. Die Anpflanzungen sind zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Als Straßenbegleitgrün sind innerhalb der Verkehrsflächen 20 Bäume zu pflanzen, die Mindestqualität ist einzuhalten.

Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m fürlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum grünordnerischen Fachbeitrag):

a) *Sanierung und Nachpflanzung von Knicks (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums)*
Überhälter: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang
sonst. Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm

Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. Neu herzustellende Knickwallabschnitte sind mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen und aus mineralischem Boden aufzusetzen und mit Oberboden abzudecken.

b) *flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums)*
Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm

Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² vorzunehmen.

c) *Bäume im Straßenraum*
20 Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang (siehe grünordnerischer Fachbeitrag).
Es sollten vorwiegend Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.

4.4 **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Der Knick auf der östlichen Grenze des Flurstücks 60 ist auf einer Länge von 290 lfm fachgerecht zu sanieren und in wesentlichen Abschnitten neu anzulegen und mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die planexterne Ausgleichsfläche in den Moorwiesen (Flurstück 1002, Flur 6) der Gemarkung Börnsen ist entsprechend der gekennzeichneten Teilfläche (Flächengröße: 15.620 m²) aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen und gegenüber der verbleibenden Weidenutzung mit einem landschaftstypischen Zaun abzugrenzen (siehe grünordnerischen Fachbeitrag).

4.5 **SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT**
Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und -wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und die öffentlich zugängigen Wege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentlichen Regenwasserleitungen angeschlossen werden.

4.6 **REALISIERUNG**
Die fachgerechte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Siedlungsrand sind bei Erschließungsbeginn bzw. Baubeginn des angrenzenden Bauquartieres in der nächstmöglichen Pflanzzeit anzulegen.

Die Knicknachpflanzungen sind bei Erschließungs- bzw. Baubeginn des angrenzenden Bauquartiers durchzuführen.

Die Straßenbäume sind im Anschluss an die Fertigstellung der Erschließungsabschnitte zu pflanzen.

Die planexterne Ausgleichsfläche ist bei Erschließungsbeginn anzulegen (siehe grünordnerischen Fachbeitrag).

4.7 **HINWEISE**
Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen:
Unvermeidbare Gehölzfällungen und Knickdurchbrüche sind in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 14. März vorzunehmen.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2014 folgende Satzung über die den Bebauungsplan Nr. 9E, für das Gebiet nördlich und südlich des Flederkampredders, nordwestlich an den Bebauungsplanes Nr. 9 anschließend, einschließlich der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, beidseitig der Börnsener Straße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.06.2011 bis zum 24.06.2011 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.07.2011 durchgeführt.

3. 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 04.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2012 bis zum 27.02.2012 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr 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 abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.01.2012 bis zum 23.02.2012 bekanntgemacht.

VERFAHRENSVERMERKE:

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2012 gebeten, ihrer Stellungnahme aufzufordert.

Börnsen, den 04. Aug. 2014 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.07.14 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 25.07.2014 — Siegel — ÖBVI Boysen -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis zum 30.07.2012 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.07.2012 bis zum 09.07.2012 bekanntgemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 9) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2012 bis zum 05.11.2012 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.10.2012 bis zum 15.10.2012 bekanntgemacht.

12. Gemäß Urteil des BVerwG 4 CN 3.12 vom 18.Juli 2013 hat die Gemeindevertretung am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E mit Begründung beschlossen und die erneute Auslegung bestimmt.

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 11) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9E, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2014 bis 17.03.2014 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.02.2014 bis zum 13.02.2014 bekanntgemacht.

14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9E, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 05.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Börnsen, den 04. Aug. 2014 — Bürgermeister

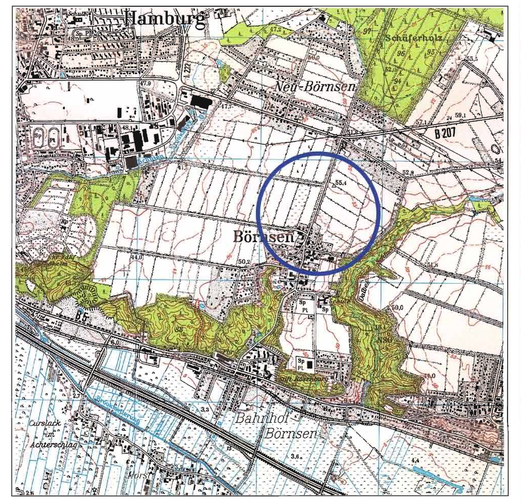
15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Börnsen, den 04. Aug. 2014 — Bürgermeister

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9E durch die Gemeindevertretung und die 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 04.08.2014 bis 15.09.2014 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 rechtsverbindlich Kraft getreten.

Börnsen, den 26. Aug. 2014 — Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9E

für das Gebiet nördlich und südlich des Flederkampredders, nordwestlich an den Bebauungsplanes Nr. 9 anschließend, einschließlich der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, beidseitig der Börnsener Straße

Stand: August 2011
September 2011
November 2011
Dezember 2011
Januar 2012
Mai 2012
Juli 2012
September 2012
Dezember 2012
Dezember 2013
Mai 2014

Planungsbüro:

BSK BAUSTATZPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8484-45, www.bsk-moelln.de