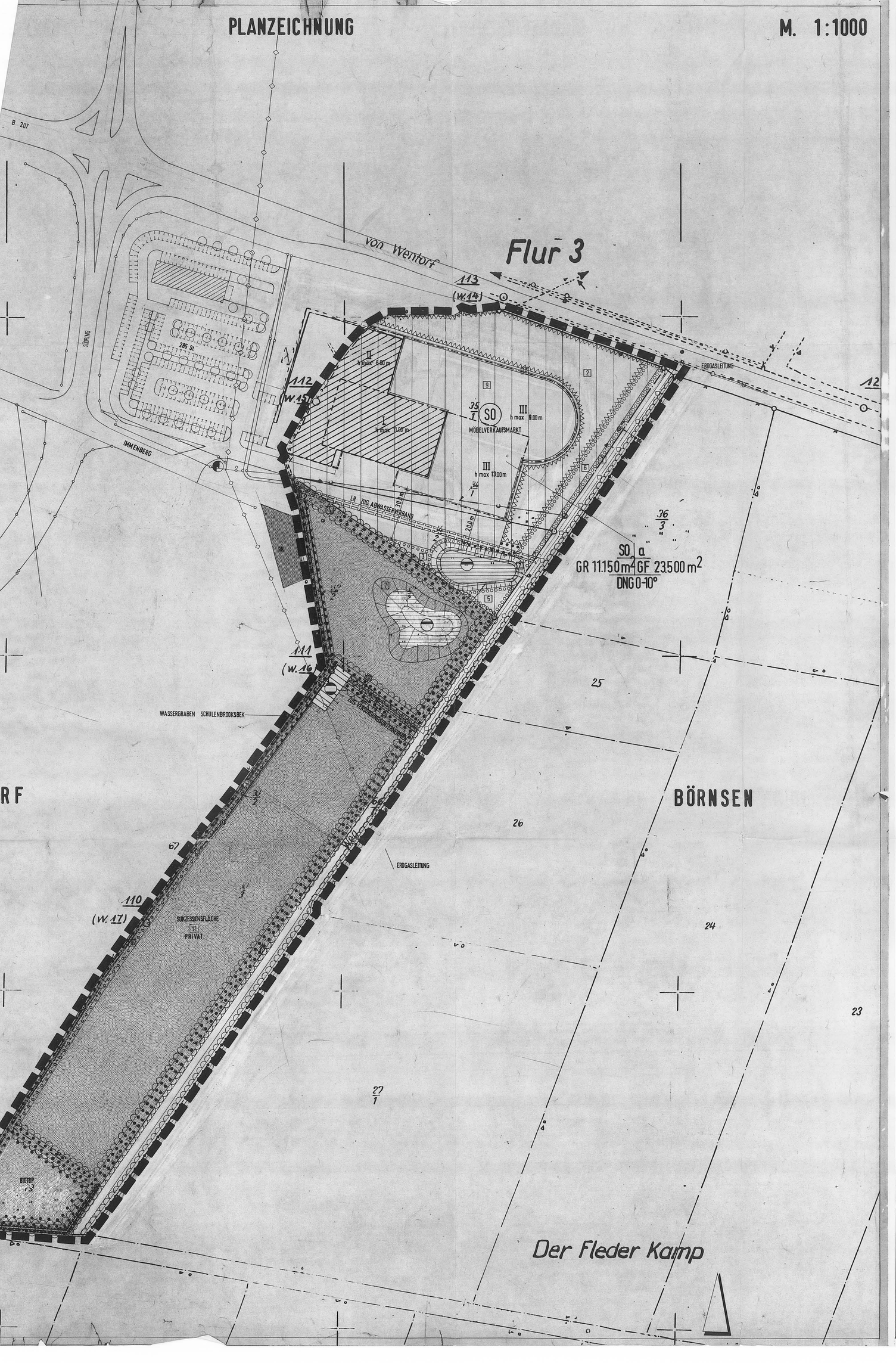
PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- SO — Sondergebiet Möbelverkaufsmarkt — § 11 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR 11150m² — Grundfläche als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- GF 23500m² — Geschoßfläche als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- DNG 0-10° — Dachneigung zulässig zwischen 0° bis 10° — § 9 Abs. 1 BauGB
- h max 1300 m — Maximale Gebäudehöhe (z.B. 13,00 m) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Hier: Gas
  - Hier: Abwasser
- Grünflächen, privat — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Ausgleichsmaßnahme/Biotop — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- GA FA LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Bepflanzungen Hier: neu anzulegender Knick — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Bepflanzungen Hier: vorhandener Knick — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

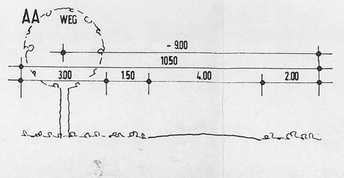
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erdgastransportleitung
- Gemeindegrenze
- Elektrizität
- SI — Vorhandene und geplante Stallplätze
- Säume

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- 36/7 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene bauliche Anlage
- RRB — Wasserfläche Hier: Regenwasserrückhaltebecken
- IMMENBERG — Straßenbezeichnung
- Böschung
- Tauchwand
- A — A — Straßenschnittlinie
- 2 — Kennzeichnung der Pflanzgebote

STRASSENQUERSCHNITT



TEIL B TEXT

1.00 a = abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen ≤50,00 m zulässig. Ansonsten sind die Festsetzungen der offenen Bauweise anzuwenden.

2.10 Dachneigungen

Zulässig sind Flachdächer und Dachneigungen bis 10°.

Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind andere Dachneigungen zulässig.

2.20 Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe ist in Teil A Planzeichnung differenziert angegeben. Die Bezugshöhe für die Gebäudehöhen ist die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des vorhandenen Gebäudes.

2.30 Überschreitung der Gebäudehöhen

Ein Überschreiten der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise zulässig für untergeordnete Bauteile und technischen wie Fahrstuhlschächte, Lichtkuppeln, Dachaustritte, Rohre, Schächte, Lüftungsanlagen, Rauchschutzklappen bis maximal 20 m² Grundfläche pro Stück.

2.40 Überschreitung von Baugrenzen

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Rampen, Begrünungspölstern, Markisen, Vordächer und Erker ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.50 Fassade

Nach Norden zur B 207 sind ebenflächige Fassadenflächen > 50 m² unzulässig. Zur

Unterteilung sind Versätze, Vor- oder Rücksprünge > 1,00 m einzubauen oder Rankgitter von mindestens 1,00 m Tiefe anzubringen. Zur Aufgliederung der Fassade können auch Fenster oder Fensterbänder mit geringeren Vor- oder Rücksprüngen als 1,00 m angeordnet werden.

An den anderen Fassaden sind ebenflächige Fassadenflächen > 200 m² unzulässig, sonst wie vor, soweit die Fassaden nicht für Belichtung, Rampen und Anlieferung benötigt werden.

3.00 Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzgebote

Die vorhandenen Knicks sind in Teil A Planzeichnung als Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als sonstige Bepflanzung festgesetzt (teilweise auf einem Erdwall).

Pflanzbereich 1:

Zur östlichen Abgrenzung der Sonderbaufläche ist ein Knick anzulegen mit folgender Bepflanzung:

Stieleiche 5 Stück
Sonstige Bäume und Sträucher:
Schwarzerle (5 %)
Hängebirke (10 %)
Waldbirn (10 %)
Haselnuß (5 %)
Hartriegel (5 %)
Zitterpappel (10 %)
Schlehe (10 %)
Faulbaum (10 %)
Hundsrose (10 %)
Brombeere (5 %)
Schwarzer Holunder (5 %)
Eberesche (10 %)

Diese Knicks sind im Turnus von 8 - 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen, wobei alle 30 bis 50 m geeignete Überhälter (Eichen) zu entwickeln sind.

Die Pflanzung auf den Knicks ist zweireihig vorzunehmen. Pflanzabstand 1,00 m x 1,00 m auf Lücke.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind als drei- bis fünfjährige einmal verschulte Sträucher aus mittelweiten Stand zu pflanzen.

80 % der baumartig wachsenden Gehölze sind als drei- bis fünfjährige einmal verschulte Heister aus mittelweiten Stand zu pflanzen.

20 % der baumartig wachsenden Gehölze sind als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von 2,50 bis 3,00 m zu pflanzen.

Pflanzbereich 2:

Im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie B 207 und Grenzweg

sind zur Gliederung des Raumes sowie zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft, Pflanzungen mit landschaftstypischen Gehölzen vorzunehmen.

Arten:

- Stieleichen
  Hochstamm oder Stammbusch, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 20 bis 25 cm.
- Schwarzerle
- Zitterpappel
- Eberesche
  Hochstamm oder Stammbusch, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt. Stammumfang 18 bis 20 cm.
- einheimische Traubenkirsche
  Strauch, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Höhe 3,50 m bis 4,00 m.

Anzahl:

40 Stück, davon mindestens 10 Stieleichen.

Pflanzbereich 3:

Im nicht überbauten Bereich südlich der Baugrenzen, westlich des Regenwasserrückhaltebeckens, ist eine flächige Bepflanzung mit folgenden Arten anzulegen:

Sandbirke (3 %)
Hartriegel (20 %)
Hasel (20 %)
Waldbirn (25 %)
Zitterpappel (5 %)
Stieleiche (3 %)
Holunder (20 %)
Eberesche (5 %).

Pflanzangröße und Art der Pflanzung wie bei den Knicks.

Pflanzbereich 4:

Im Bereich zwischen Sonderbaufläche und südlich angrenzendes Grünland ist die Grünfläche mit standortgerechten Gehölzen zu ergänzen, so daß ein durchgehender Gehölzstreifen bis zur Schulenbrooksbek ausgebildet wird. Die Bepflanzung ist zweireihig vorzunehmen unter Verwendung der v.g. Arten. Die Gehölze sind im Turnus von 8 bis 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Pflanzbereich 5:

Die vorhandenen Koniferen südlich des Regenwasserrückhaltebeckens sind einschließlich des Wurzelwerkes zu entfernen und durch je 5 Stück standortgerechter Laubgehölze zu ersetzen.

Arten:

- Schwarzerle, Grauweide.

Pflanzbereich 6:

Innerhalb der Pflanzstreifens an der Ostseite des Flurgeltungsbereiches (Sondergebiet) sind folgende Pflanzungen vorzunehmen:

Pflanzung 10-reihig, Pflanzabstand 1 x 1 m auf Lücke mit folgenden Arten:

Schwarzerle (1 %)
Hängebirke (2 %)
Waldbirn (10 %)
Hasel (10 %)
Hartriegel (10 %)
Zitterpappel (5 %)
Schlehe (15 %)
Stieleiche (1 %)
Faulbaum (10 %)
Hundsrose (15 %)
Brombeere (6 %)
Schwarzer Holunder (10 %)
Eberesche (5 %)

Pflanzgroben wie bei den Knicks.

Pflanzbereich 7:

Im Bereich der Regenwasserrückhaltebecken sind je Becken an den Uferbereichen, nurd oberhalb der normalen Stauhöhe, 10 Stück Schwarzerlen zu pflanzen, meister 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 1,50 bis 2,00 m.

Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens sind folgende Aussaaten vorzunehmen:

Saatmischung für die Böschung:

Fetthenkingel, Schafschwingel, Horst-Rotschwingel, Ausläufer-Rotschwingel, Wiesenrispe, Rotes Straußgras.

Saatmischung für den wassernahen Bereich:

Wiesenschwingel, Ausläufer-Rotschwingel, Gemeine Rispe, Lieschgras, Ackersqueche, Weißklee.

Pflanzbereich 8:

Entlang der Schulenbrooksbek sind in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Erlen zu pflanzen. Pflanzabstand unregelmäßig, im Mittel alle 5,00 m. Pflanzgröße leichte Heister.

Pflanzbereich 9:

Die Dächer der neuen Erweiterungsbauten sind zu begrünen.

Pflanzbereich 10:

Die Nord- und Ostseiten der neuen Erweiterungsbauten sind im Abstand von max. 5,00 m mit je einer Pflanze zur Begrünung der Fassade zu bepflanzen. Rankhilfen sind einzubauen.

Arten:

Waldrebe, Efeu, Kletternortensie, Wilder Wein, Blauregen.

Die Südseiten der Gebäude sind wie vor zu bepflanzen, soweit die Fassaden nicht für Belichtung, Rampen und Anlieferung benötigt werden.

Pflanzbereich 11:

Auf der Sukzessionsfläche ist in den ersten drei Jahren je ein Ausmagerungsschnitt Anfang Juli und Anfang Oktober durchzuführen. Das Mähgut ist unmittelbar nach Durchführung der Mahd abzufahren. Nach Abschluß der

Ausmagerungsschnitte ist nur noch in mehrjährigen Abständen 3 bis 5 Jahre zu mähen, wobei jeweils ein Drittel der Gesamtfläche zu mähen ist, so daß ein drei- bis fünfjähriger Mähturnus entsteht. Das Mähgut ist ebenfalls unmittelbar nach der Mahd abzufahren. Das Einbringen von Düngestoffen und Bioziden ist unzulässig. Vorhandene Dränierungen des Geländes sind rückgängig zu machen.

4.00 Einschränkung der baulichen Nutzung

Im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie B 207 und Grenzweg ist die Anlage von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen unzulässig. (Nutzung: Siehe Text (Ziff. 3.00 Pflanzbereich 2.)

5.00 Werbeanlagen

Auf den Dachflächen, an den südlichen und östlichen Fassaden der Gebäude sowie in den Bereichen südlich und östlich von den Gebäuden sind Werbeanlagen unzulässig.

6.00 Begrenzung der Brutto-Verkaufsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangeltungsbereich in der Sonderbaufläche darf die Brutto-Verkaufsfläche 8.700 m² nicht überschreiten.

* geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Herzogthum Lauenburg vom 7.4.1993 Az.: 610/61002-0127.10

VERFAHRENSVERMERKE

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

(L.S.)

Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

6 Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.

Leiter des Katasteramtes

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am erfolgt.
Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom Az.: geltend gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß von der Gemeindevertretung vom behoben. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom Az.: bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

13 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Beheburng von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist seitdem am in Kraft getreten.
Börnsen, den

(L.S.)

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 GEBIET: FLURSTÜCKE 35/1, 34/1, 34/2, 32/3, 30/2 UND 29 SÜDL. B 207, WESTL. GRENZWEG, NÖRDL. PUSUTREDDER, ÖSTL. GEMEINDEGRENZE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Sh S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet: –

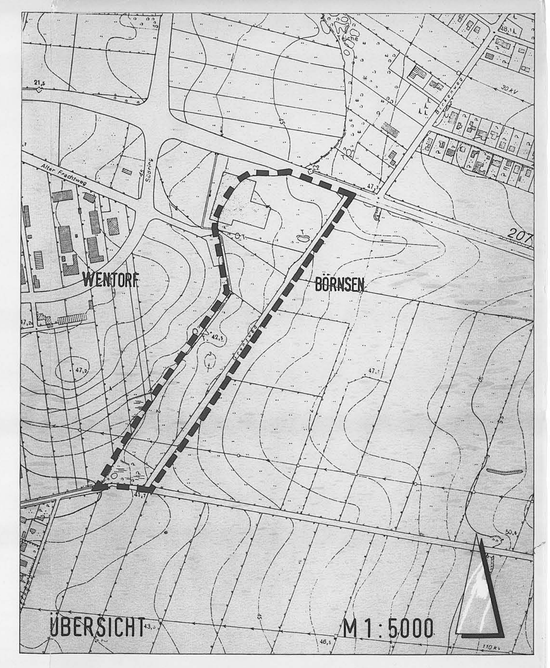
"Flurstücke 35/1, 34/1, 34/2, 32/3, 30/2 und 29, südlich der Bundesstraße B 207, westlich Grenzweg, nördlich Pusutredder und östlich der Gemeindegrenze"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S 58)

GÜNTER CONRAD · DIPL-ING
FREIER ARCHITEKT · PLANER
2053 SCHWARZENBEK · TEGELKUHL 13
TELEFON (04151/4733)
TELEFAX (04151/4632)



BEBAUUNGSPLAN NR.10
DER GEMEINDE BÖRNSEN
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG