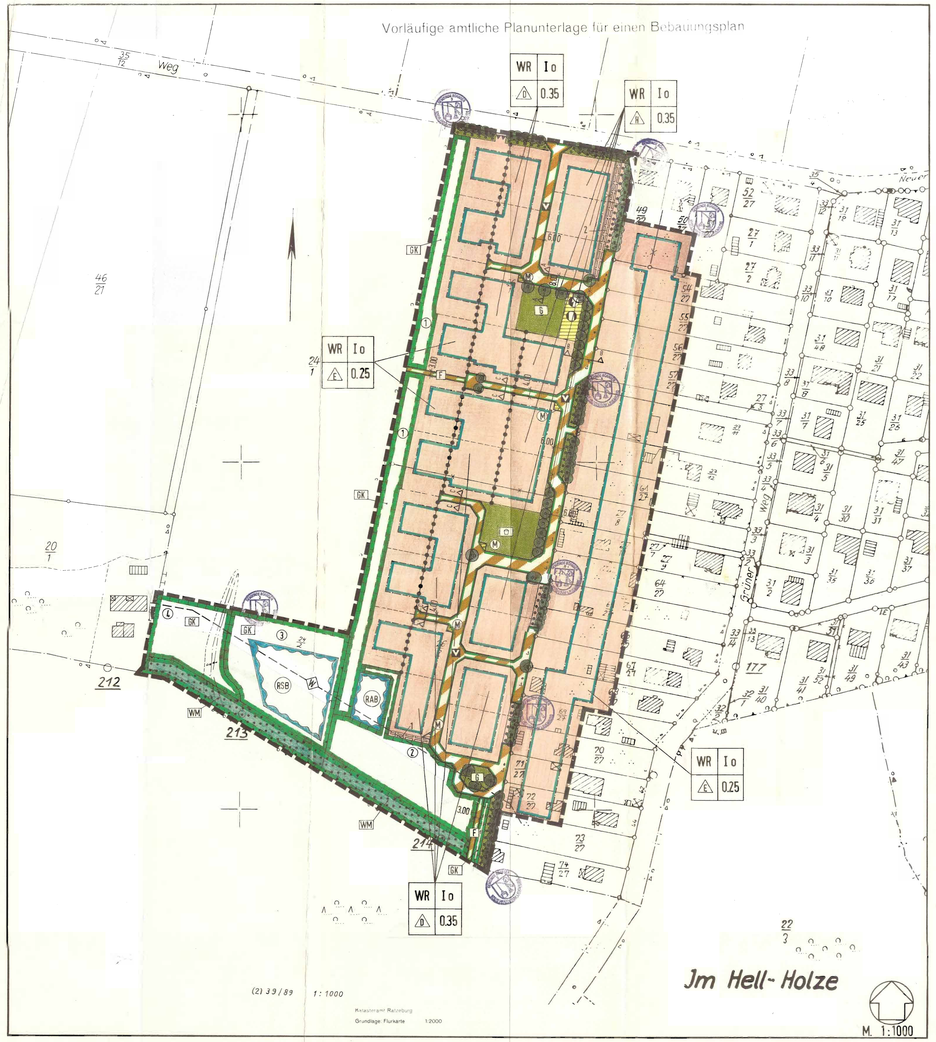
SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "NEUER WEG", WESTLICH "GRÜNER WEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. 0.35	Grundflächenzahl - GRZ -	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	**§ 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
H	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Zweckbestimmung:	
N	Nahwärme	
M	Müllsammelstelle	
E	Elektrizität	
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	Grünflächen öffentlich	
	Zweckbestimmung:	
G	Grünanlage	
S	Spielplatz	
	Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15 b LNatSchG
	30 m Mindestabstand zum Wald	§ 32 Abs. 5 LWaldG
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zweckbestimmung:	
RSB	Regenwassersickerbecken	
RAB	Regenabsetzbecken	
	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
GK	Entwicklung von Gras- und Kraufluer und Anlage von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
WM	Anlage eines Waldmantels aus Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen (großkronig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen (kleinkronig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Börnsen zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Hamburger Gas-Werke (HGW) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Darstellungen ohne Normcharakter	
27/3	Flurstücksnummer	
	vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
10.00	Bemessung in m = 10 m	
	vorhandene bauliche Anlagen	
1	Teilflächennummer	

TEIL B: TEXT

I. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der festgesetzten reinen Wohngebiete sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2.1 Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit landschafts- und standortgerechten Arten zu ergänzen.

2.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

3. Auf den Teilflächen 1 bis 4 der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 660 laufende Meter Knicks anzulegen, die zweireihig zu bepflanzen und darüber hinaus wie folgt zu entwickeln sind:

3.1 Teilfläche: Maßnahme:

① Es sind Knicks anzulegen, die von West nach Ost folgende Gestaltungsabfolge aufweisen:
3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum

② Im südlichen Anschluß der Grundstücke und des Wendehammers sind Knicks anzulegen, die von Nord nach Süd folgende Gestaltungsabfolge aufweisen:
3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum

③ Entlang der nördlichen Grenze sind Knicks anzulegen, die von Nord nach Süd folgende Gestaltungsabfolge aufweisen:
3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum

④ Entlang der nördlichen und westlichen Grenze sind Knicks anzulegen, sie von Nord nach Süd und West nach Ost folgende Gestaltungsabfolge aufweisen:
3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum

~~3.2 Die Pflege der Knicks der Teilflächen ① bis ④ ist wie folgt durchzuführen:~~

- ~~Abschneiden der Knickgehölze eine Handbreit über dem Boden etwa alle 10 bis 12 Jahre. Kein Abschneiden der Sträucher auf halber Höhe~~
- ~~Ausbessern des Knickwalls ("Aufsetzen") nach dem Knicken.~~
- ~~Markierung der Grenzen zwischen Knicksaum und angrenzendem Acker zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Knicks.~~
- ~~Einzelne Bäume als "Überhalter" im Mittel 50 m stehen lassen.~~
- ~~Knick und Knicksäume dürfen nicht gedüngt, gekalkt oder anderweitig behandelt werden.~~
- ~~Knickpflege nur in der Zeit vom 30. September bis 15. März.~~
- ~~Sofortiges Entfernen des Buschholzes.~~
- ~~Keine Ablage von Reisig auf dem Knickwall.~~
- ~~Nachpflanzung nur mit Gehölzen der umgebenden Knickvegetation.~~
- ~~Keine Ablagerung von Gartenabfällen im Bereich der Knicks.~~

~~3.3 Auf den Teilflächen 2, 3 und 4 der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gras- und Kraufluren wie folgt zu entwickeln:~~

- ~~In den ersten 5 bis 10 Jahren ist Anfang Juli ein Ausmagerungsschnitt durchzuführen. Im Herbst erfolgt ein zweiter Schnitt. Das Mähgut ist unmittelbar nach der Mahd abzufahren.~~
- ~~Nach Abschluß der Ausmagerungsschnitte ist in mehrjährigen Abständen (3 bis 5 Jahre) zu mähen, wobei jeweils ein Drittel der Gesamtfläche zu pflegen ist. Das Mähgut ist ebenfalls unmittelbar nach der Mahd abzufahren. Ein Ausbringen von Düngemitteln oder Biozide ist unzulässig.~~
- ~~Pangel zum südlich angrenzenden Wald ist in einer Breite von 10 m durch natürliche Entwicklung ein Waldrand aus Bäumen und Sträuchern aufzubauen. In diesem Bereich ist eine Mahd unzulässig.~~

II. **Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)**

1. Dachform: Die Dachform muß symmetrisch mit einer Dachneigung von 30 - 50 ° ausgebildet sein, bei Mansarddächern sind bis zu 60 ° zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen: Die Oberkante des Gebäudesockels darf maximal 0,50 m bezogen auf die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche liegen.

Bei allen Hauptgebäuden darf die Wandhöhe maximal 3,50 m bezogen auf die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche liegen.

Als Wandhöhe nach § 6 LBO gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in Pflasterung mit Rasenfuge oder einer anderen wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.

Börnsen, 15. Aug. 94 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ~~17.09.1991~~ 22.07.1994 durchgeführt worden.

Börnsen, 15. Aug. 94 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Börnsen, 15. Aug. 94 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.07.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung billigt und zur Auslegung bestimmt.

Börnsen, 15. Aug. 94 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.3.1995 bis zum 27.4.1995 ~~während der folgenden Zeiten~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.3.1995 in ortsüblich bekanntgemacht worden.

Börnsen, 15. Aug. 94 — Bürgermeister

6. 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 7.7.95 bis zum 21.7.95 ~~während folgender Zeiten~~ nach § 3 Abs. 3 BauGB 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 dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 26.6.95 bis zum 7.7.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Börnsen, 23. Aug. 95 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 5.8.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 05. Aug. 1994 — Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.7.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Börnsen, 23. Aug. 95 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 7.7.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.7.95 gebilligt.

Börnsen, 23. Aug. 95 — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 3 BauGB am 6.12.95 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 8.11.95 Az. IV 670 - 512.122-53 (LLR) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Börnsen, 10. Sep. 1996 — Bürgermeister

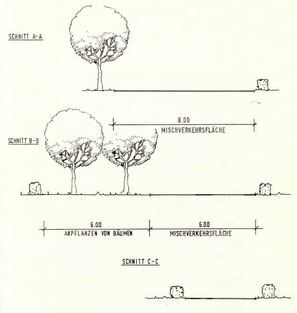
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

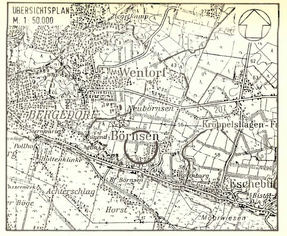
Börnsen, 10. Sep. 1996 — Bürgermeister

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens 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 am 6.7.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 6.10.96 in Kraft getreten.

Börnsen, 07. Nov. 96 — Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl.-H., S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.7.1995, und nach § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08.11.1995, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Börnsen für das Gebiet südlich "Neuer Weg", westlich "Grüner Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.





SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "NEUER WEG", WESTLICH "GRÜNER WEG"