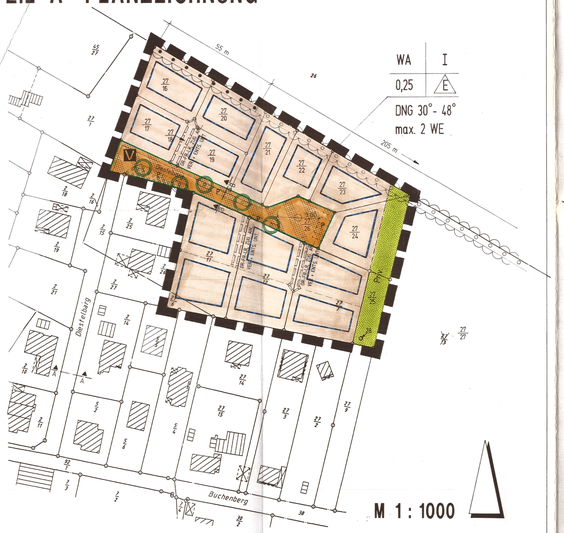
TEIL A PLANZEICHNUNG

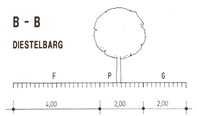


STRASSENPROFILE M 1 : 100

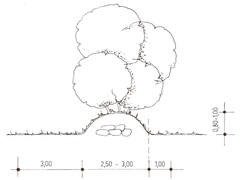
G = GEHWEG
F = FAHRGASSE
P = PARKPLATZ
R = RANDSTREIFEN

A - A DIESTELBARG

B - B DIESTELBARG



REGELSCHNITT FÜR KNICKS M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30°-48° max. 2 WE	Dachneigung zulässig zwischen 30°-48° Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude	§ 92 LBO § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Hier: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Priv	Grünfläche gefrist / Garten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier : Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 7 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick auf Wall	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Flurgrenze / Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
27/12	Flurstücksbezeichnung
Diestelbarg	Straßenbezeichnung
	Wendekreisdurchmesser
A A	Straßenschnittlinie

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßboden der baulichen Anlage) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des jetzigen Grundstückes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Die Traufhöhe darf eine Höhe von 3,50 m, die Firsthöhe darf eine Höhe von 8,50 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Zulässig sind Sattel- und Mansarddächer, jeweils auch als Krüppelwalm- und Walmdächer.
Für die Krüppelwalme, Walme und Mansarddächer sind Überschreitungen der Dachneigungen bis zu 58° zulässig, sowie Unterschreitungen für Mansarddächer bis zu 20° zulässig.
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachausbauten mit anderen Neigungen zulässig.
Carports und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.

1.40 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur mit anthrazitfarbenen und roten Dachpfannen zulässig.

2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote, sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen

3.10 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.11 Erhaltung eines vorhandenen Knicks

Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und mit Knickpflegemaßnahmen zu unterhalten.

3.20 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.21 Neuanlage eines Knicks mit Schutzstreifen

An der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stelle ist ein Knick neu anzulegen. Vor der Pflanzung der Knickgehölze ist ein 0,8 - 1,0 m hoher und am Knickfuß 2,5 - 3,0 m breiter Knickwall auszubilden. Es sind nur bodenständige Laubgehölzarten zu verwenden. Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutzmaßnahmen (z.B. Wildschutzzaun) vorzunehmen. Die für Knicks üblichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sind etwa alle 10 - 15 Jahre durchzuführen. Beidseitig des Knicks ist ein 1 m breiter, gegenüber baulichen Einrichtungen ein 3 m breiter Schutzstreifen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Möglich ist eine einjährige Mahd, gegen Ende der Vegetationsperiode im September.

3.22 Pflanzung von Straßenbäumen

An den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stellen sind fünf Straßenbäume neu zu pflanzen. Es müssen an den Standort angepaßte Laubholzarten verwendet werden. Für die Bäume müssen die jeweils unbefestigte und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe oder mit einer freitragenden Wurzelraumabdeckung versehene Fläche mindestens 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum muß eine Grundfläche von mindestens 16 qm, eine Tiefe von mindestens 0,80 m haben und mit vegetationstechnischem Substrat gefüllt sein. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch gleiche Art zu ersetzen.

3.23 Anlage einer Gehölzpflanzung

An der in der Planzeichnung vorgesehenen Stelle soll eine Gehölzpflanzung aus heimischen Laubholzsträuchern erstellt werden. Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutzmaßnahmen vorzunehmen.

3.24 Anpflanzung von Obstgehölzen

Je Grundstück sind mindestens 2 Obstgehölze zu pflanzen und zu erhalten. Es sind hochstämmige, alte Sorten bevorzugt zu verwenden. Der Standort auf dem Grundstück ist beliebig.

3.30 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.31 Anlage eines Schutzstreifens am vorhandenen Knick

Südlich des vorhandenen und neuanzulegenden Knicks ist ein 3 m breiter Schutzstreifen zu baulichen Einrichtungen einzurichten und extensiv zu unterhalten.
Auf den Bauflächen der Südseite des bestehenden und neu anzulegenden Knicks sind zum Schutz des Knicks Nebenanlagen und die Ausnahmen gem. Teil B Text Nr. 2,00 ausgeschlossen.

3.40 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3.41 Flächen für die Regulierung des Wasserabflußes

Es sind Versickerungsmulden zur Aufnahme von Oberflächenwasser der Dächer anzulegen und zu begrünen, soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen.

4.00 Anzahl von Garagen und Stellplätzen (§ 55 LBO)

Auf den Grundstücken sind 2 Steiplätze je WE zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. Feb. 1998
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02. Sep. 1998 bis 06. Okt. 1998 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde von 22. Sep. 1998 bis 05. Okt. 1998 durchgeführt.

27. Aug. 1998

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. Dez. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am 17. Nov. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in derZeit vom 04. Jan. 1999 bis zum 04. Feb. 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14. Dez. 1998 bis zum 30. Dez. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Bönsen, den 18. Juni 1999 (L.S.) Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 8.03.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Ratzeburg, d.29.03.99
Amtl. best. Vermessungsingenieur
Katasteramt Ratzeburg
Jörg Wohlleber ORVR

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. Nov. 1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der~~ Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch ~~Aushang ortsüblich bekanntgemacht.~~

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08. März 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Bönsen, den 18. Juni 1999 (L.S.) Bürgermeister

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

Bönsen, den 18. Juni 1999 (L.S.) Bürgermeister

11 Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 4. - 22.99. ortsüblich bekanntgemacht 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 am 6. Juli 1999 in Kraft getreten.

Bönsen, den 7. Juli 1999 (L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

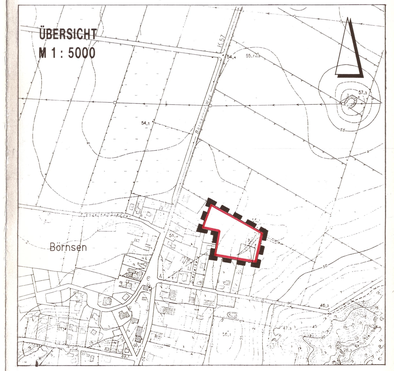
GEBIET : VERLÄNGERUNG DIESTELBARG HINTER DEN GRUNDSTÜCKEN "DIESTELBARG" UND "AM BUCHENBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. März 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, für das Gebiet :
Verlängerung Diestelbarg hinter den Grundstücken "Diestelbarg" und "Am Buchenberg"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

ÜBERSICHT M 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE BÖRNSEN

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG