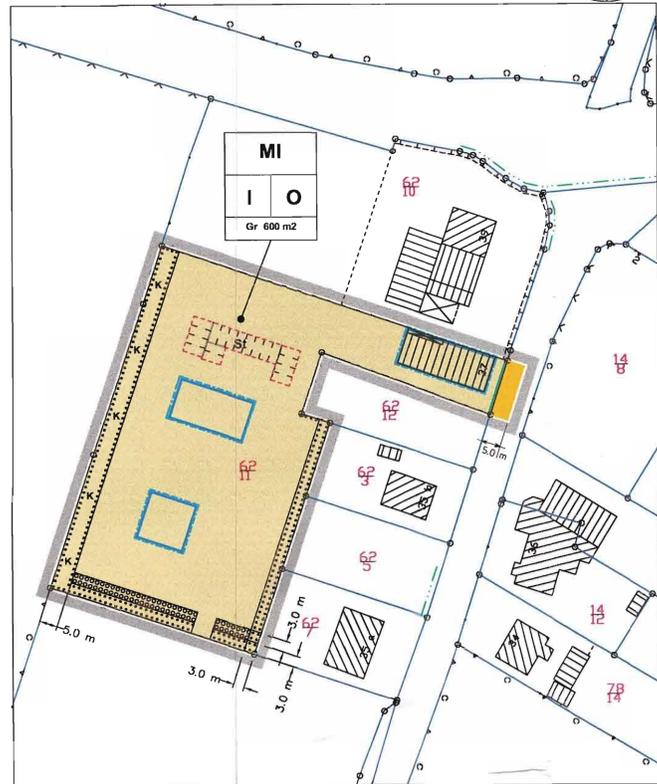
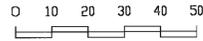


PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
MI	Mischgebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 6 BauNVO
Gr 600 m ²	Grundfläche als Höchstmaß § 9 (1) 1. BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
O	Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.b) BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB	
	Zu erhaltender Knick (§ 15 b LNatSchG Schl.-H.)
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorhandene Flurstücksnummern
	Maßangaben in Metern

TEXT (TEIL B)

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

Die zulässige Grundfläche für versiegelte Hofflächen einschließlich Stellplätzen wird festgesetzt mit maximal 2460 m². Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche von 600 m² ist zusätzlich für die Errichtung von Gebäuden zulässig.

2. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16. BauGB

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke wird nach ATV-A 138 durch Rigolenversickerung abgeleitet.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB

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

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.a) BauGB

- 4.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festzusetzenden Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 4.2 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:
Landschaftstypische und standortgerechte Baum- und Straucharten der Eichen-Buchenwaldgesellschaften bzw. der Schlehen-Hasel-Knicks.
Qualitäten: Baumarten: Hei., 2x verpflanzt 125/150 cm
Straucharten: Str., 2x verpflanzt 60/100 cm

Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze / 1,5 m auszuführen.

5. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.b) BauGB

Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920)

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1.1. DACHNEIGUNGEN

Für Wohngebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Werkstattgebäude und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

1.2. DACHFORMEN

Für Wohngebäude sind nur Walmdächer, Krüppelwalmdächer oder Satteldächer zulässig.

1.3. MATERIALIEN UND FARBEN

- a) AUSSENWÄNDE
Für Wohngebäude sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendziegelmauerwerk oder Holz zulässig. Für Werkstattgebäude sind auch Trapezblechverkleidungen zulässig.
- b) DACHEINDECKUNGEN
Für Wohngebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel zulässig. Für Werkstattgebäude sind auch Trapezblecheindeckungen zulässig.

2. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO

PRIVATE ZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE

Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster / Klinker mit Versickerungsfugen Rasengittersteinen o.ä.) zu befestigen.

3. HERRICHTUNG UND BEGRÜNUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN § 9 LBO

Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten, Lagerflächen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.2000 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2001 bis zum 08.02.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.12.2000 bis zum 04.01.2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Börnsen, den 12.02.2001



[Signature]
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 7.5.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 7.5.01



[Signature]
öffentl. best. Vermessungs-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Börnsen, den 29.03.2001



[Signature]
Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Börnsen, den 17.04.2001



[Signature]
Bürgermeister

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 18. April 2001 bis zum 03. Mai 2001 ortsüblich bekannt gemacht. 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 03. Mai 2001 in Kraft getreten.

Börnsen, den 15. Mai 2001



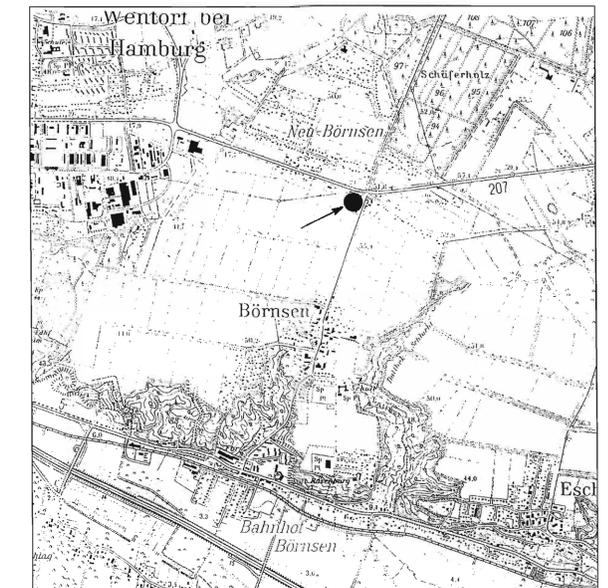
[Signature]
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

GEBIET:
Börnsener Strasse 37 (Flurst: 62/11)

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet: "Börnsener Straße 37 (Flurst. 62/11)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



**GEMEINDE BÖRNSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 18**