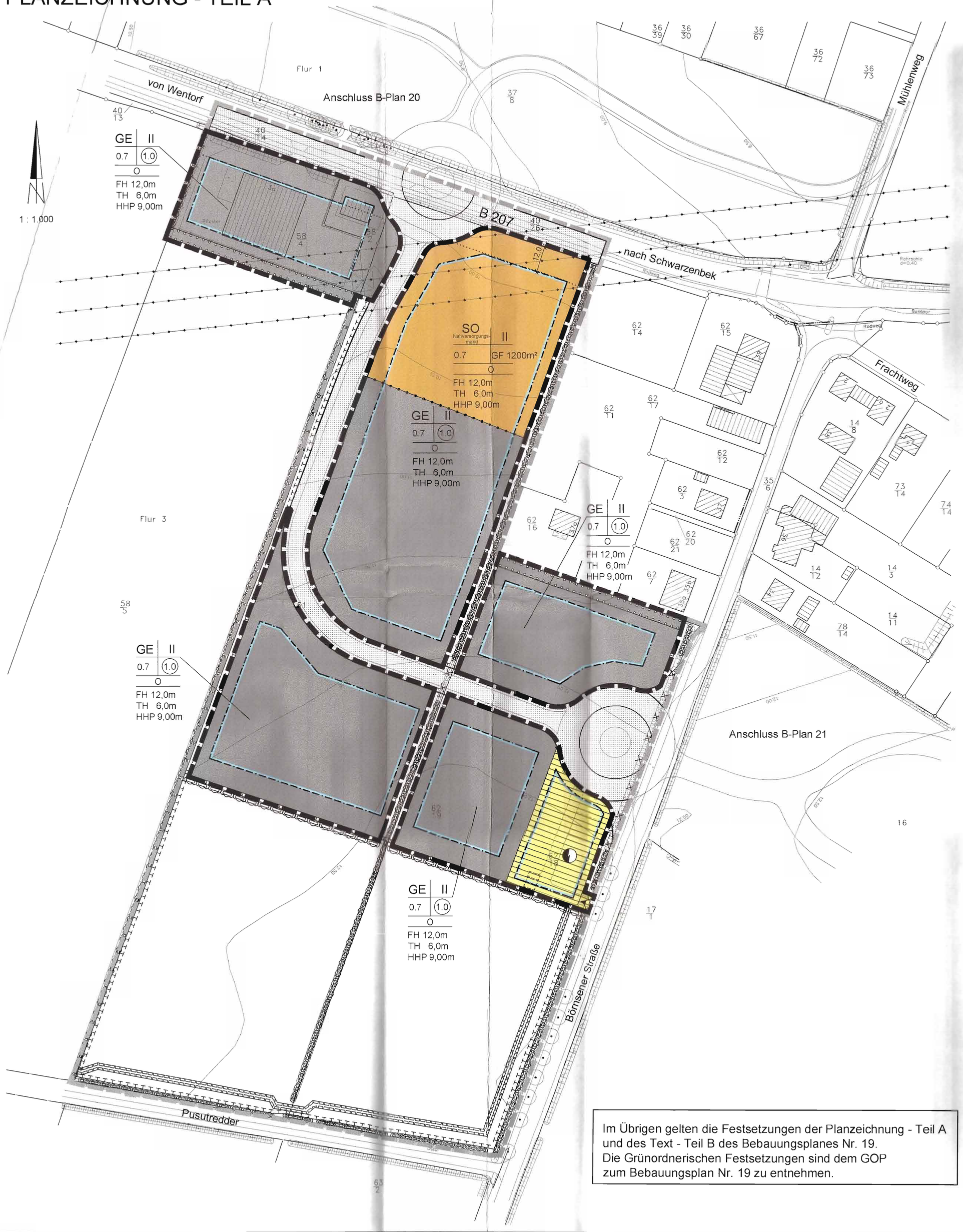
PLANZEICHNUNG - TEIL A



Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A und des Text - Teil B des Bebauungsplanes Nr. 19.
Die Grünordnerischen Festsetzungen sind dem GOP zum Bebauungsplan Nr. 19 zu entnehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19	§9(7) BauGB
GE	Gewerbegebiet	§9(1)1 BauGB/§8 BauNVO
SO Nahversorgungsmarkt	Sondergebiet - Nahversorgungsmarkt (siehe Text - Tei B Ziffer 3.2)	§9(1)1 BauGB/§11 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
0.7	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
(1.0)	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GF 1200m²	maximale Geschossfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
FH 12,0m	Firsthöhe (siehe Text - Tei B Ziffer 2.2)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
TH 6,0m	Traufhöhe (siehe Text - Tei B Ziffer 2.1)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
HHP 9,00m	maximale Pultdachhöhe (höchster Punkt) (siehe Text - Tei B Ziffer 2.3)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
O	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
▲	Einfahrt	§9(1)4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25a BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Energieversorgung, (Wasserspeicher, Heizwerk, Trafo-Anlage, Druckregelanlage)	§9(1)12, 14 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gittermastleitung - 380 kV (HEW)	§9(6) BauGB
	Grenze der Anbauverbotszone	§9(1) FStrG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

62/13	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
12,00	Vermaßung
100	Höhenlinie
	Stellplätze innerhalb der Versorgungsfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (siehe Ausschnitt aus den Flächennutzungsplanungen)

TEXT - TEIL B

1. GESTALTUNG (§ 92 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen, sowie reflektierend beschichtete Fenster und Türen sind unzulässig.

1.2 Die Dacheindeckung ist zulässig in den Farben Anthrazit, Rot oder Braun.

1.3 Reklame- und Werbeschilder und ähnliche Einrichtungen, die nicht direkt zur Erschließungsstraße und zur B 207 ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.4 Werbeeinrichtungen dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe (die Höhe der geplanten und der vorhandenen Gebäude) nicht überschreiten.
Freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden sowie beleuchtete Werbeeinrichtungen mit Wechsel- und Blinkschaltungen sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO)

2.1 Als Traufhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.

2.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.

2.3 Die maximale Höhe eines Pultdaches der jeweiligen baulichen Anlage ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Innerhalb des gesamten Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Herstellungs- bzw. Weiterverarbeitungs-, Wartungs- oder Reparaturbetrieb stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

3.2 Innerhalb des Sondergebietes "Nahversorgungsmarkt" sind zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung Waren des täglichen Bedarfs zulässig.

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

Zum Ausgleich des Knickverlustes wird auf die Überkompensation im Bereich des B-Plans Nr. 19 zurückgegriffen und eine Teilfläche mit einem Ausgleichsflächenwert von 400 m² zugeordnet. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Gehölzinitialpflanzung durchzuführen, anschließend ist sie der natürlichen Sukzession zu überlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19

Für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.2006 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.2006 bis 25.07.2006.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2006 bis 21.08.2006 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, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.07.2006 bis 19.07.2006 bekanntgemacht.

Börnsen, den 09.10.2006 - Bürgermeister -

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 21.09.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Börnsen, den 09.10.2006 - Bürgermeister -

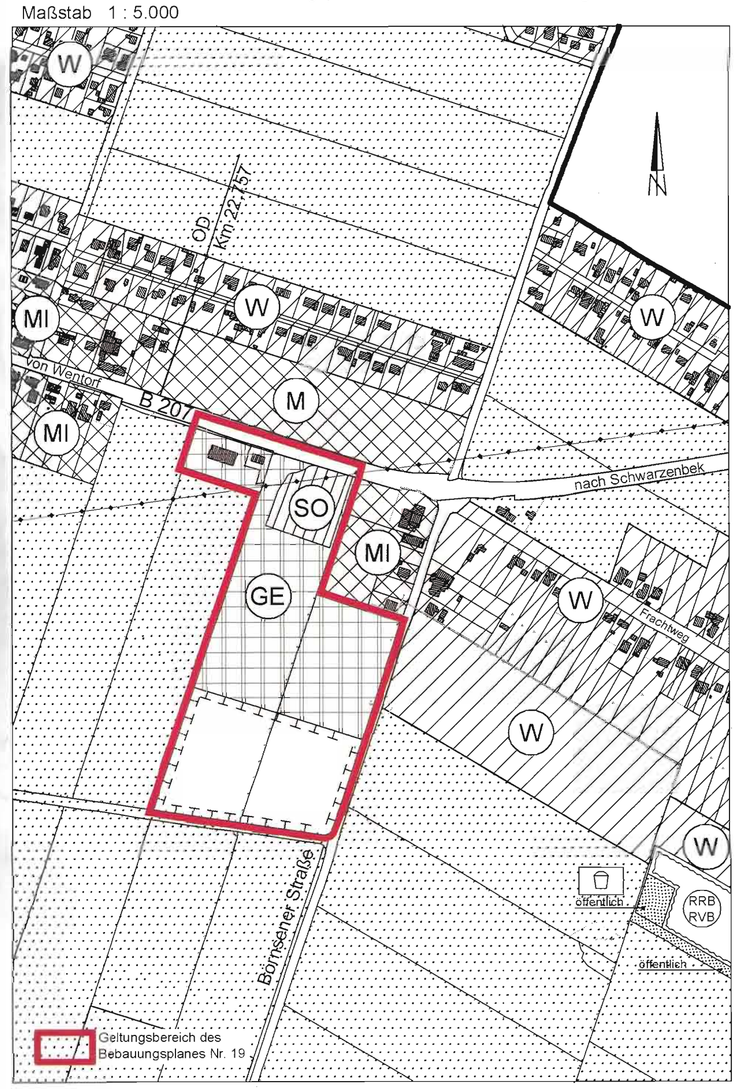
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Börnsen, den 09.10.2006 - Bürgermeister -

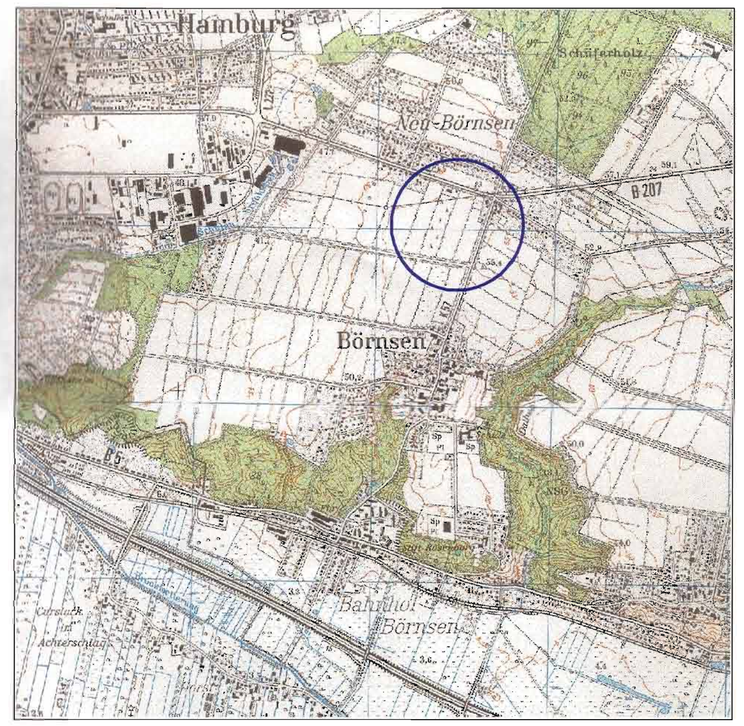
8. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 13.10.2006 bis 13.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 20.10.2006 in Kraft getreten.

Börnsen, den 26.10.2006 - Bürgermeister -

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan einschließlich der Änderungen
Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Gemeinde Börsnen		BSK Am Mühlenplatz 23879 Mölln BAU + STADTPLANER KONTOR Tel.: 04542/8494-40 ARCHITEKTEN - INGENIEURE Fax: 04542/82281
PROJEKT :	Gemeinde Börnsen Kreis Herzogtum Lauenburg	
	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19	
PROJEKT NR.:	B 919-06	Mölln im Mai 2006
Maßstab :	1 : 1000	geändert.: Juni 2006 September 2006
gezeichnet :	Apel/Schilf	
bearbeitet :	Kühl	