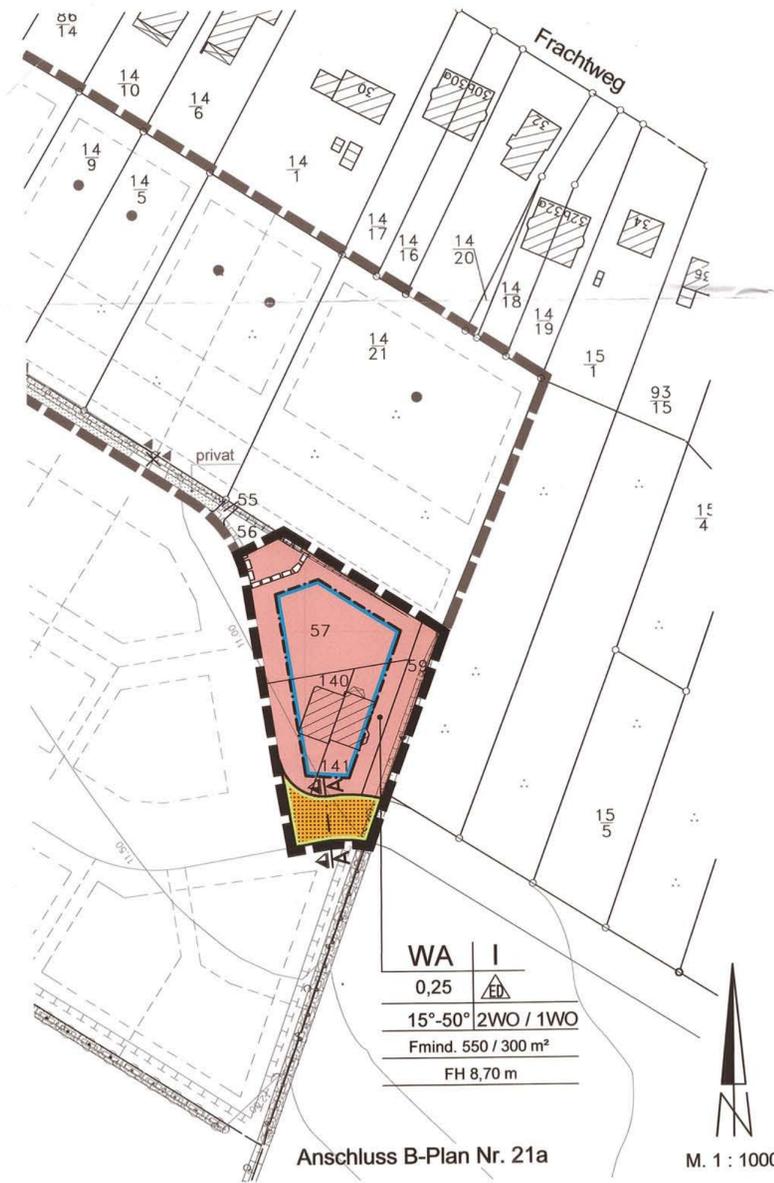


PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21	§9(7) BauGB
	Algemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Dachneigung	§9(4) BauGB
	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Fmind. 550/300 m² Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
	Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23 (1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Berechtigte: Anlieger und Gemeinde	§9(1)21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21

TEXT - TEIL B

GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Zuordnung der planexternen Ausgleichsfläche

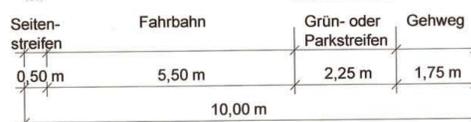
Für den unausgeglichene Knickeingriff zwischen dem Bebauungsplan Nr. 21, 3. Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 21a, 4. Änderung ist daher zu Lasten des Ökokontos "Duvenseer Stubben" der Ausgleich von 80 m Knickneuanlage zugeordnet. Der Ausgleich findet auf dem Flurstück 4/0 der Flur 1, Gemarkung Duvensee in der Gemeinde Duvensee statt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes einschl. der Änderungen unverändert.

STRASSENPROFIL

M 1:100

Schnitt A - A



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21, für das Gebiet östlich der Börnsener Straße, südlich der Bebauung Frachtweg, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2011.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB/ § 4 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2012 bis 23.04.2012 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr 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 13.03.2012 bis zum 19.03.2012 bekanntgemacht.

Börnsen, den 18.11.2013



[Signature]
- Bürgermeister -

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 24.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Börnsen, den 18.11.2013



[Signature]
- Bürgermeister -

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

Börnsen, den 18.11.2013



[Signature]
- Bürgermeister -

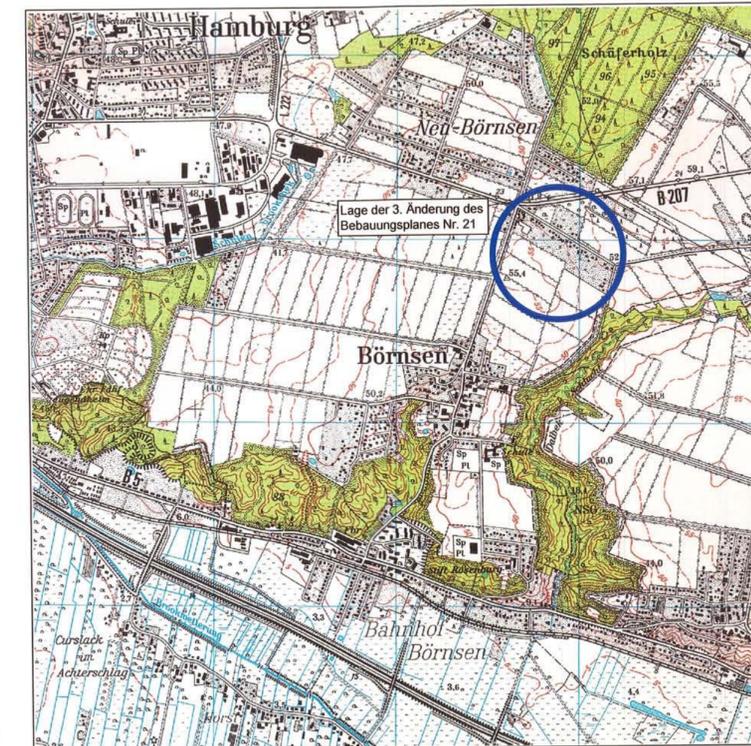
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.11. bis 17.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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 28.11.2013 in Kraft getreten.

Börnsen, den 05.12.2013



[Signature]
- Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

für das Gebiet
östlich der Börnsener Straße, südlich der Bebauung Frachtweg

Stand: März 2012
Mai 2012

Planungsbüro:

