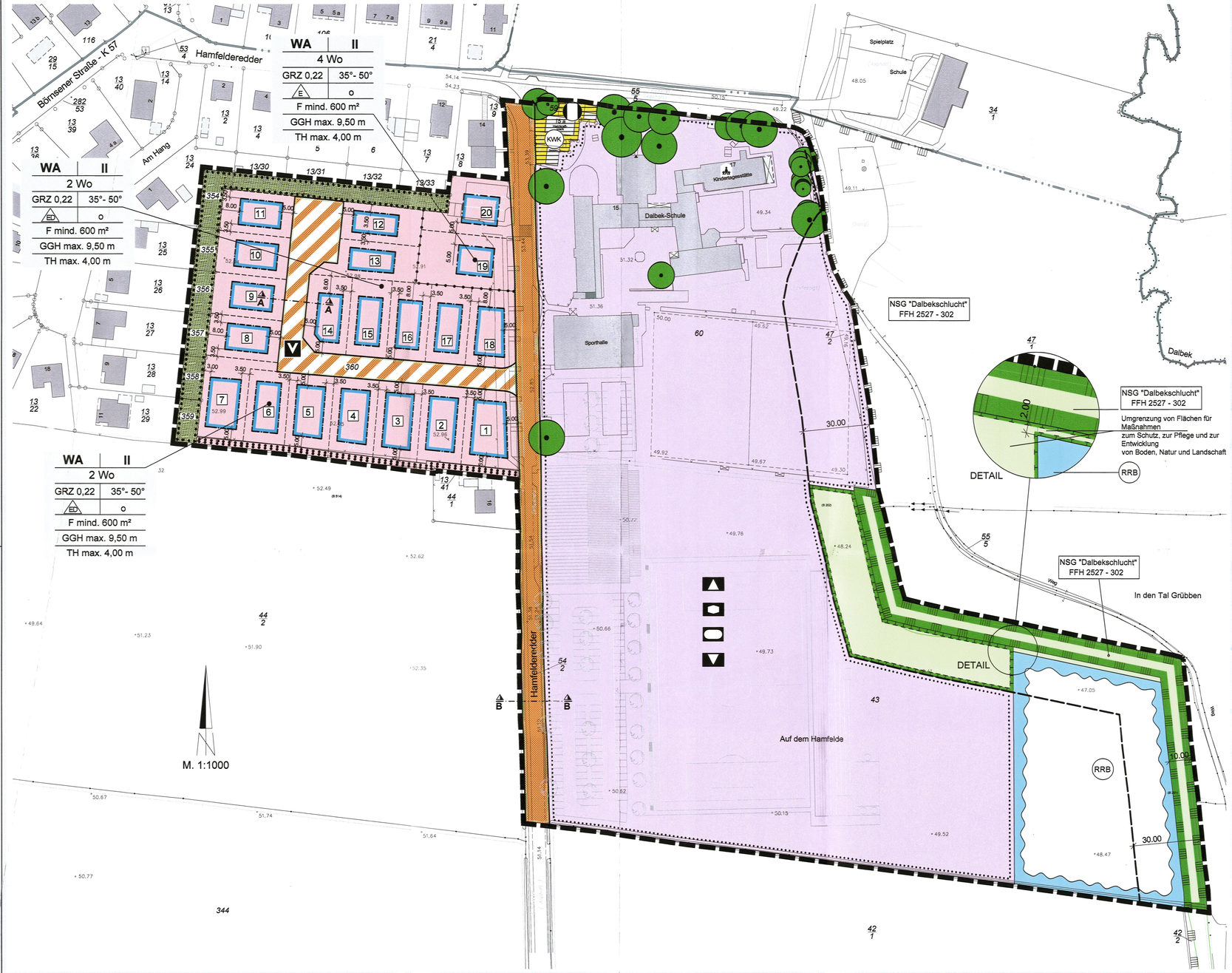
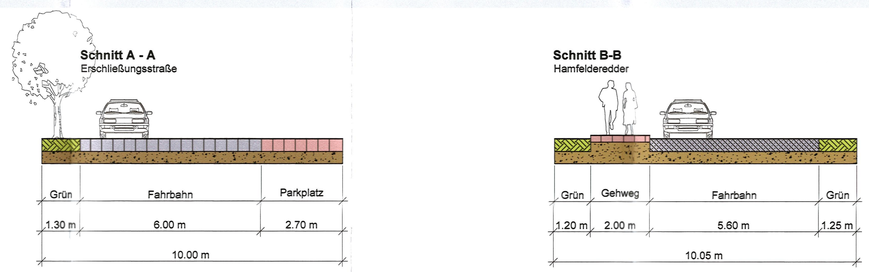
PLANZEICHNUNG - TEIL A



STRASSENPROFILE (nicht bindend)

M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 (1) 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,22	Grundflächenzahl (siehe Text-Teil B Ziffer 3.6)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
35°- 50°	Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
GGH max. 9,50 m	maximale Gesamtgebäudehöhe (siehe Text-Teil B Ziffer 2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
TH max. 4,00 m	maximale Traufhöhe (siehe Text-Teil B Ziffer 2.1)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
F mind. 600 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text-Teil B Ziffer 3.6)	§ 9 (1) 3 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Schule	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 (1) 12 BauGB
	Fernwärme	
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung	

GRÜNFLÄCHEN

	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung von Bäumen (Darstellung des Kronendurchmessers)	§ 9 (1) 25a/b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzngen sowie von Gewässern.	§ 9 (1) 25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§ 24 (2) LWaldG/ § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts "NSG "Dalbekschlucht" FFH 2527 - 302"	§ 9 (6) BauGB Natura 2000 Gebiete gem. § 31 BNat SchG hier: FFH 2527 - 302 gem. § 31 BNat SchG

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

13/42	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
18	vorhandene Gebäude
	in Aussicht genommene Grundstücke
30.00	Maßangabe
1	Grundstücksnummern
	Darstellung der Sporthalle, des Sportplatzes und der Stellplätze

TEXT - TEIL B

ALLGEMEINES

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen in fester, flüssiger oder in Gasform, namentlich Heizöl, Erdgas, Kohle, für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung unzulässig. Unberührt bleibt der Anschluss an ein Blockheizkraftwerk (§9 (1) 23 BauGB).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs.3 BauNVO
4. Gartenbaubetriebe

Ausgeschlossen sind gemäß § 4 Abs.3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
5. Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die maximale "Traufhöhe" (TH - Schnittpunkt der Außenhaut der Wände mit der Außenhaut des Daches) liegt 4,00 m über OKFF, unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF).

2.2 Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) ist mit 9,50 m festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF), oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.

2.3 Die maximale Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegt 0,50 m oberhalb der mittleren Höhe der Straßengradiente, gemessen in der Mitte der Seite des Grundstücks, die an der Straße A-A liegt. Für die beiden Flächen am Hamfelderedder ist die Gradiente dieser Straße verbindlich.

1	OKFF 53,60 m ü. NHN	2	OKFF 53,70 m ü. NHN
3	OKFF 53,80 m ü. NHN	4	OKFF 53,90 m ü. NHN
5	OKFF 54,00 m ü. NHN	6	OKFF 54,10 m ü. NHN
7	OKFF 54,20 m ü. NHN	8	OKFF 54,30 m ü. NHN
9	OKFF 54,40 m ü. NHN	10	OKFF 54,50 m ü. NHN
11	OKFF 54,60 m ü. NHN	12	OKFF 54,60 m ü. NHN
13	OKFF 54,50 m ü. NHN	14	OKFF 54,30 m ü. NHN
15	OKFF 54,05 m ü. NHN	16	OKFF 53,80 m ü. NHN
17	OKFF 53,70 m ü. NHN	18	OKFF 53,60 m ü. NHN
19	OKFF 53,95 m ü. NHN	20	OKFF 53,95 m ü. NHN

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Die Außenwände der Gebäude sind nur in Verblendmauerwerk in den Farben Rot und Rot-Braun zulässig. An den Fassaden sind Verkleidungen aus Holz, Putz, Zinkblech, Schiefer für gestalterische Elemente zulässig, wenn diese nicht 20% der Fassadenfläche überschreiten.

3.2 Als Dachformen sind Walm-, Krüppelwalm-, und Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-50° zulässig. Gauben sind zulässig, sie müssen aber 1,50 m vom Ortgang entfernt beginnen oder enden.
Die gesamte Länge der Gauben darf nur 1/2 der Gesamtlänge der jeweiligen Traufseite betragen.
Die Länge eines Giebels maximal 1/3 der Gebäudelänge der jeweiligenTraufseite betragen. Dachgauben sind nur im Traufbereich (also im unteren Dachbereich) zulässig. Übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sind unzulässig.

3.3 Für die Dacheindeckung sind glasierte und glänzende Pfannen unzulässig. Dacheindeckungen sind nur in den Farben Rot, Braun, Schwarz und Anthrazit zulässig.

3.4 Carports dürfen in Holzbauweise errichtet werden. Carports und/oder Garagen mit Flächendächern sind nur als bepflanzte Gründächer zulässig, weitere Beschränkung der Dachform bestehen nicht.
Die geschlossen Seiten der Carports und /oder Garagen sind mit 50% der Wandfläche zu begrünen.

3.5 Zulässig sind Solarthermie und Photovoltaikanlagen zur eigenen Nutzung.

3.6 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die minimale Grundstücksgröße 600 m². Für eine Doppelhaushälfte sind mindestens 400 m² erforderlich. Bei einer Grundstücksgröße unter 700 m² bei den neuen Grundstücken beträgt die maximale Grundfläche (GR) 150 m². Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,22 ist dann nicht anzuwenden. Für Terrassen kann die Grundfläche (GR) im gesamten Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) um bis zu 30 m² überschritten werden.

3.7 In den Wohngebäuden als Einzelhaus, auf den überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 18 , sind wie in den Festsetzungen vorgeschrieben, maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Für die beiden überbaubaren Grundstücksflächen 19 und 20 sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden die als Doppelhäuser errichtet werden, ist pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig. Für eine Wohneinheit in einem Einzelhaus auf den Grundstücksflächen 1 bis 18 sind mindestens 500 m² Grundstücksfläche erforderlich.

3.8 Auf den Flächen für Einzel- und Doppelhäuser sind für die 1. Wohneinheit zwei Stellplätze mit einer Gesamtnettostellplatzfläche von 30 m² zulässig. Für die 2. Wohneinheit ist ein Stellplatz mit einer Gesamtnettostellplatzfläche von 15 m² zulässig.

3.9 Zur Straßenseite sind nur Hecken mit standortheimischen Laubgehölzen zulässig, die max. Höhe beträgt 1,50 m über der Straßenoberkante.

3.10 Pro Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

3.11 Die Baugrundstücke sind an die Fernwärmeversorgung der Gemeinde Börnsen anzuschließen.

3.12 Es ist nur eine Zufahrt je Grundstück zulässig, diese darf nicht breiter als 6,0 m sein.
Die Baustoffe der Terrassen, Zufahrten und Wege sind nur in wasserdurchlässiger Bauart zulässig.

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen
Die gekennzeichneten Bäume und Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen.
(Erhaltungsmaßnahmen: siehe Begründung)

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern.
(Schutzmaßnahmen: siehe Begründung)

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken einzuleiten. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen. Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentliche Regenwasserleitung angeschlossen werden.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Baumpflanzungen im Straßenraum (Erschließungsstraße)
In der neu herzustellenden Erschließungsstraße sind mindestens 7 standortheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft ist pro Grundstück je ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Gestaltung der Fläche für Gemeinbedarf
Die Fläche für Gemeinbedarf ist zur Auflockerung und Eingrünung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen naturnah zu gestalten. Es sind mindestens 15 Solitärbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Heckenpflanzungen
Zur Straßenseite hin sind nur Hecken mit standortheimischen Laubgehölzen zulässig. Die Höhe der Hecke ist auf maximal 1,50 m über die Straßenoberkante zu begrenzen. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Erforderliche Zuwegungen zu den Grundstücken sind in den Heckenpflanzungen zulässig.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Kletterpflanzen
Die geschlossenen Seiten der Carports und/oder Garagen sind mit 50% der Wandfläche zu begrünen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Anlage eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Die Fläche im südöstlichen Teil des Planungsgebietes ist als Fläche für die zur Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser anzulegen. Das Entwicklungsziel für diese Fläche ist die Schaffung weitgehend unbeeinflusster, ungenutzter Kleingewässer mit Rückhalte- und Klärfunktion für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Auf der Fläche sollen mehreren Becken für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers geschaffen werden.
Die Becken sind so zu gestalten, dass sich eine lange Uferlinie (Kontaktzone Wasser-Land) ergibt mit möglichst geschwungenen Ufern mit Buchten. Die Uferböschungen sowie die Sohlen selbst sind variierend mit einem Gefälle zwischen 1:2 und 1:4 als trockenfallendes Erdbecken anzulegen und zu gestalten, so dass auch Flachufer und Flachwasserbereiche sowie Vernässungsbereiche und Vegetationsinseln entstehen.

Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind in den Regenrückhaltebeckenanlagen ein vertiefter ständig mit Wasser gefüllter Absetzbereich (t = 2,00 m) mit schwimmender Ölsperre vorzusehen. Dem Becken ist ggf. ein Ölabscheider vorzuschalten.

Bepflanzung:
Die Regenrückhalteanlagen sind an den östlichen Dammböschungen in Richtung des FFH-Gebiets mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

TEXT - TEIL B

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Gras- und Krautflur
Im östlichen Plangebiet ist eine ca. 20 m breiter Streifen (insgesamt 2.865 m² als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Fläche soll als Schutzstreifen zum angrenzenden FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Dalbekschluch" dienen.

Eine Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel jeglicher Art dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Gerate und sonstige Materialen dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden. Die Maßnahmenfläche ist mit einem landschaftsgerechten Zaun von der Fläche für Gemeinbedarf abzuzäunen.
(Fachgerechte Pflege: siehe Begründung)

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind nur mit einem Aufbau herzustellen, der zum Teil wasser- und luftdurchlässig ist.

Externe Maßnahmen

Externer Ausgleich für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser
Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 9.504 m² für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser ist extern, auf dem gemeindeeigenen Flurstück 104 der Flur 2, der Gemarkung Börnsen, nordöstliche Gemeindegrenze zur Gemeinde Kröppelshagen hin, direkt südlich der B 207, zu erbringen. Die gesamte Fläche ist als extensive Gras-und Krautflur zu entwickeln.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse:
Die Beleuchtung ist gering zu halten. Es sind Insektenfreundliche Lampen zu verwenden. Die Leuchtkegel sind nach unten und weg vom Gehölz/Wald/RRB zu richten.

Vermeidungsmaßnahme 2 Haselmaus:
Gehölze im Gehölzstreifen sind in der Zeit außerhalb der sommerlichen Aktivität der Haselmäuse (Aktivitätszeit: Anfang Mai bis Ende September, günstig bei Frost) zunächst mit leichtem Gerät zu fällen und aus dem Gebiet zu entfernen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Wurzelbereiche nicht befahren werden. Im folgenden Frühjahr (Überprüfung der Brutvögel der bodennahen Gras- und Staudenfluren, ggf. Vergrämungsmaßnahme) sind die Baum- bzw. Wurzelstuben zu roden. Vor Rodung ist eine Kontrolle auf eventuelle Brutvorkommen von Vögeln durchzuführen (biologische Baubegleitung); zur Vergrämung von Brutvögeln ist eine kontinuierliche Mahd der Fläche vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahme 3 Gehölzvogel:
Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur vom 01.Oktober bis 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit) vorzunehmen. Alternativ ist nachzuweisen, dass zu dem Zeitpunkt keine Brutpaare vorkommen.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen werden erforderlich, wenn der Gehölzstreifen südlich des Fußballplatzes beseitigt werden soll.

Vorgezogener (vor Eingriff in den Gehölzstreifen) Ausgleich CEF 1 Haselmaus:
Anbringung von 10 Haselmaus-Nist- bzw. Brutkästen (z. B. Hasselfeldt Haselmaushöhle) in geeigneten verbleibenden Großbäumen am Waldrand Dalbekschluch. Es ist eine jährliche Wartung in der Zeit zwischen Oktober und Anfang März vorzunehmen.
Überwinterungsmöglichkeiten sind, um die Strukturvielfalt zu erhöhen, verstreut, in Form von Reisig- und Leseseinhaufen, Wurzelstubben am Ostrand des RRB zu platzieren.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Für die ungefährdeten Brutvögel wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 Gehölzvögel:
Die im Bereich der Gärten und am RRB vorgesehenen Gehölze stellen einen 1:1 artenschutzrechtlichen Ausgleich für Gehölzvögel dar.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich 2 Brachevögel:
Die im Bereich am RRB herzustellenden Bracheflächen, möglichst zum Waldrand ausgerichtet, stellen einen 1:1 artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Arten dar.

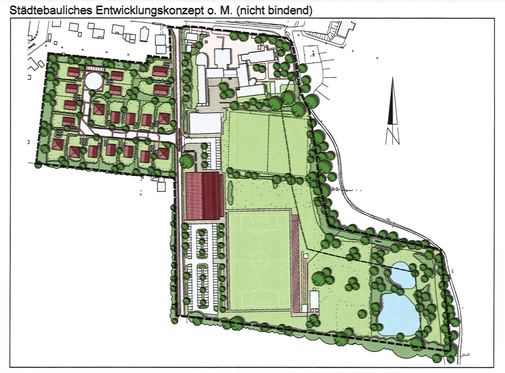
6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

6.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

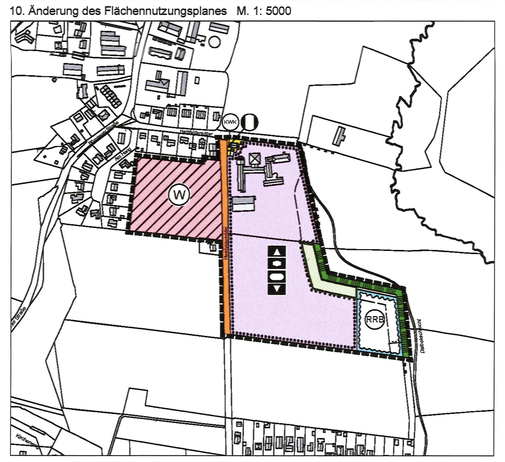
6.2 Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

6.3 Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.12 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000.- EUR geahndet werden.

Städtebauliches Entwicklungskonzept o. M. (nicht bindend)



10. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1: 5000



PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Börnsen über den B-Plan Nr. 24 für das Gebiet "Beidseitig Hamfelderedder ab der Grundschule Börnsen, westlich des Naturschutzgebietes Dalbek, nördlich der Flurstücke 44/2 und 42/1 der Flur 5, Gemarkung Börnsen, östlich an die vorhandene Bebauung an der Straße "Am Hang" angrenzend"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.08.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24 "Hamfelderedder/Schule/Sportplatz" für das Gebiet:
"Beidseitig Hamfelderedder ab der Grundschule Börnsen, westlich des Naturschutzgebietes Dalbek, nördlich der Flurstücke 44/2 und 42/1 der Flur 5, Gemarkung Börnsen, östlich an die vorhandene Bebauung an der Straße "Am Hang" angrenzend", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2016.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.09.2016 bis zum 10.10.2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen der Einwohnerversammlung am 03.11.2016 und durch Auslegung der Planung vom 27.11.2017 bis zum 11.12.2017 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.08.2019 bis zum 20.09.2019 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 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.08.2019 bis zum 19.08.2019 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.boernsen.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Börnsen, den 15.02.2021 Siegel - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.06.2020 bis zum 20.07.2020 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 bis 12.00 Uhr nach § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.06.2020 bis zum19.06.2020 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Absatz 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.boernsen.de" ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Börnsen, den 15.02.2021 Siegel - Bürgermeister -

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 20.05.20, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

    Schwarzenbek, den 15.02.2021 Siegel - öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in -

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 06.08.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Börnsen, den 15.02.2021 Siegel - Bürgermeister -

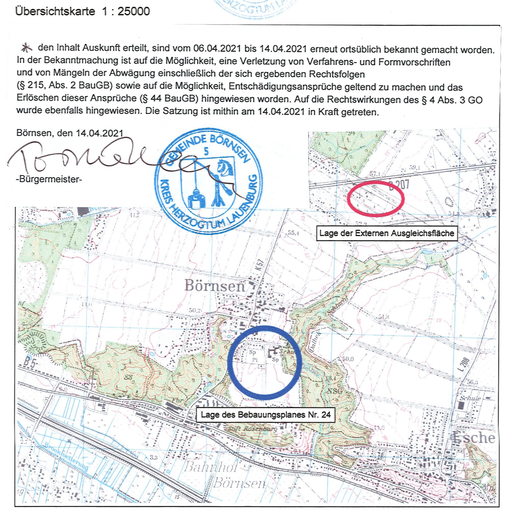
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

    Börnsen, den 15.02.2021 Siegel - Bürgermeister -

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 22.02.2021 bis 08.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht 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 08.03.2021 in Kraft getreten.

    Börnsen, den 08.03.2021 Siegel - Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000



den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 06.04.2021 bis 14.04.2021 erneut ortsüblich bekannt gemacht 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 14.04.2021 in Kraft getreten.

Börnsen, den 14.04.2021 -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "HAMFELDEREDDER/SCHULE/SPORTPLATZ"

Für das Gebiet
"Beidseitig Hamfelderedder ab der Grundschule Börnsen, westlich des Naturschutzgebietes Dalbek, nördlich der Flurstücke 44/2 und 42/1 der Flur 5, Gemarkung Börnsen, östlich an die vorhandene Bebauung an der Straße "Am Hang" angrenzend"

Stand			
Nov.	2017	August	2020
Febr.	2019	Februar	2021
März	2019		
Juni	2019		
August	2019		
Oktober	2019		
Nov.	2019		
April	2020		

Planungsbüro