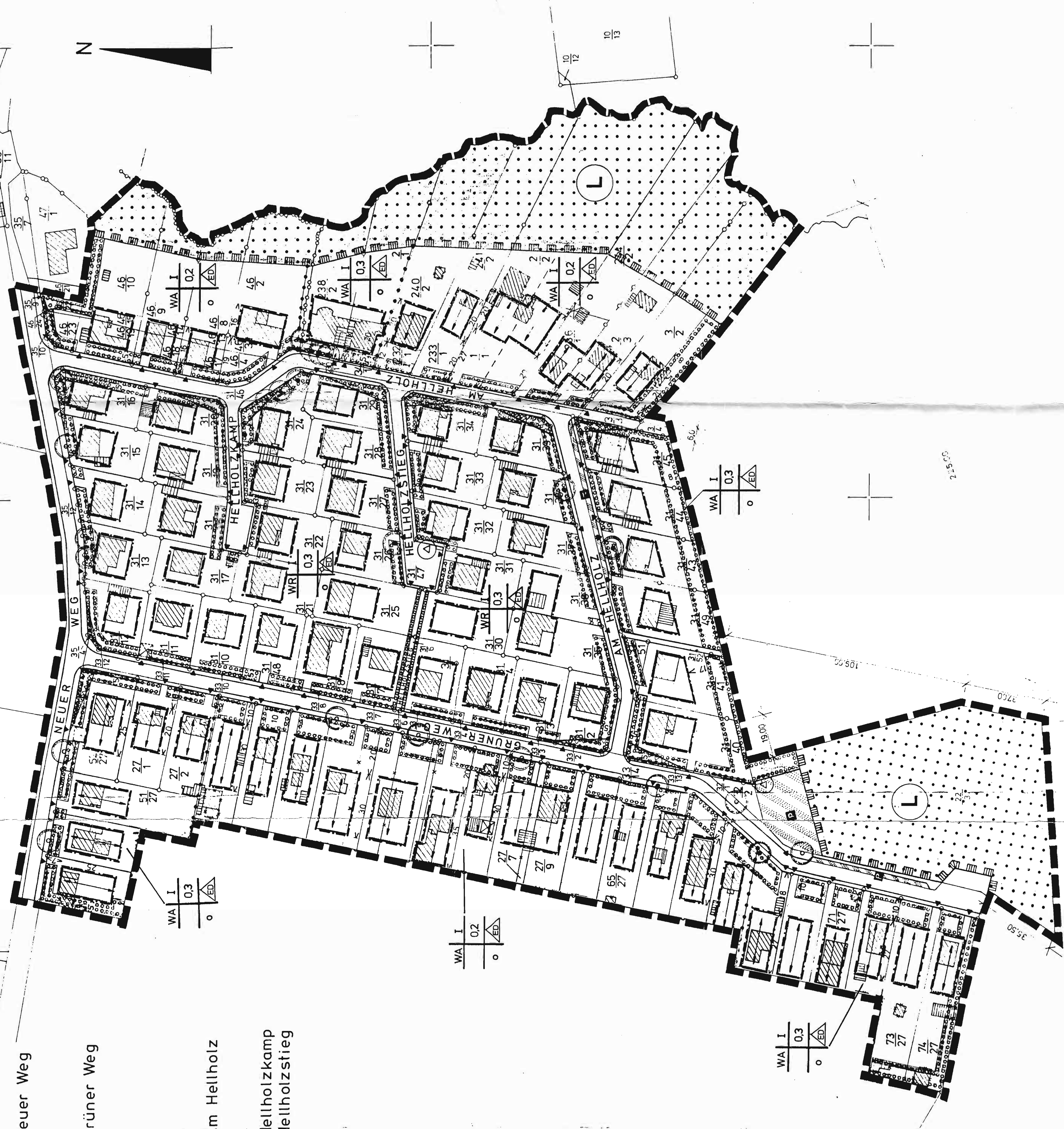
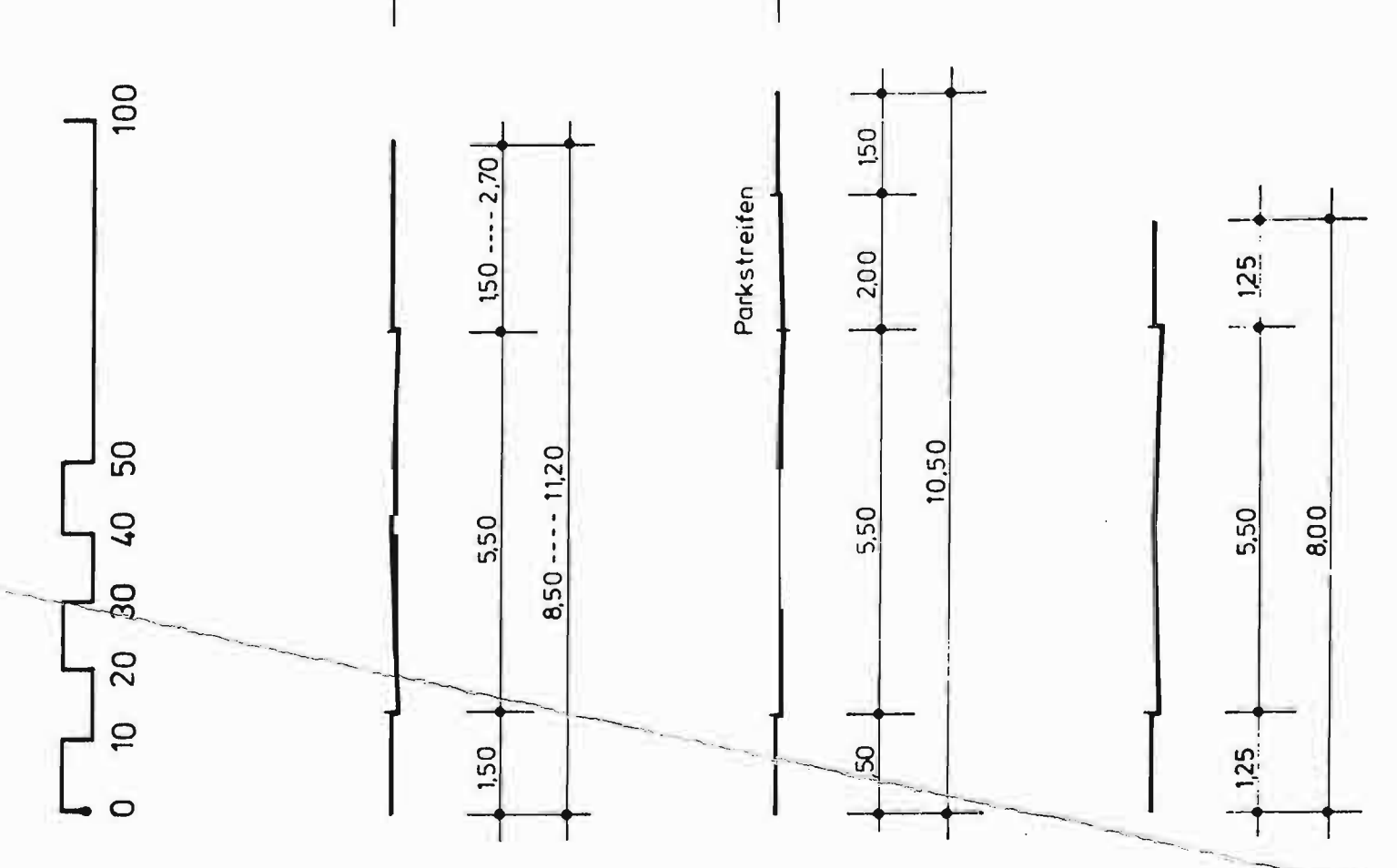


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die Bauutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

M. 1 : 1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
	Festsetzungen
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschnittenen
	GRZ Grundflächenzahlen
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Offene Bauweise
	Baugrenzen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern
	Baum zu pflanzen und zu erhalten
	Baum zu erhalten
	Ein- bzw. Ausfahrten
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier: öffentliche Parkfläche
	Parkfläche
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfestschichtung
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. Schilder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Sichtbehinderungen dürfen eine Höhe von 0,6m über Fahrbahn Transformatorenstation (Vollst. überstreichen)
	Wald
	Darstellung ohne Normcharakter
	Vorhandene bauliche Nebenanlagen
	Vorhandene bauliche Anlagen mit überdachtem Bereich
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstückabezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Messangaben
	Nutzungsbezeichnung
	Nachrichtliche Übernahme
	Umgrenzung von Flächen die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen

PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
	Festsetzungen
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschnittenen
	GRZ Grundflächenzahlen
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Offene Bauweise
	Baugrenzen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern
	Baum zu pflanzen und zu erhalten
	Baum zu erhalten
	Ein- bzw. Ausfahrten
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier: öffentliche Parkfläche
	Parkfläche
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfestschichtung
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. Schilder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Sichtbehinderungen dürfen eine Höhe von 0,6m über Fahrbahn Transformatorenstation (Vollst. überstreichen)
	Wald
	Darstellung ohne Normcharakter
	Vorhandene bauliche Nebenanlagen
	Vorhandene bauliche Anlagen mit überdachtem Bereich
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstückabezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Messangaben
	Nutzungsbezeichnung
	Nachrichtliche Übernahme
	Umgrenzung von Flächen die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen

TEXT (TEIL B)

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß mindestens betragen.
- Nebenanlagen sind gemäß § 14 Bauutzungsverordnung -BauUV- zulässig. Ausgeschlüssen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Bereich des Bebauungsplanes, der für die Anpflanzung und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern ausgeplant ist. Die Größe des Landschaftsschutzgebietes dürfen durch Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.1. Bauhöhe**
Die vorgezeichnete Gebäudeform darf einseitig stehenden Haustypen entsprechen. Anbauten sind zulässig. Die Gebäudehöhe, inklusive Dachhöhe, über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Das Aufwölben der vorderen Geländeoberfläche über 0,20 m ist innerhalb der Terrassenbereiche nicht zulässig.
Für den Bereich östlich und südlich der Straße "Am Hellholz" ist als Bezugshöhe für das Gelände die Oberkante der Straßendecke festzusetzen. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m von der festgesetzten Geländeoberfläche betragen.
- 3.2. Dächer**
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach, Krüppeldach, Walddach oder als Mansarddach zu errichten. Der symmetrische Neigungswinkel soll 30° bis 65° betragen.
Die Traufen der Dächer müssen durchlaufen, unterbrechungen sind nur zulässig, wo Vor- und Anbauten errichtet werden.
- 3.3. Fassaden**
Die Außenwände sind in Sichtausputz als Ziegelausputz, als Kalksandmauerwerk geschlämmt oder als Putzmauerwerk zulässig.
Ausgewände mit Holzwerk sind zulässig.
- 3.4. Material**
Klinker- und Mauerwerk ist mit Ziegeln- und Klinkern, dieher, einschließlich der Dächer der Anbauten, und einheitlich in Material und Farbe auszuführen.
- 3.5. Farben**
Die Dachfarbe ist zwischen rot bis rotbraun und unzerklüft zu wählen. Der Mauerputz ist in rot bis rotbraun sowie gelb bis weiß zu wählen, ebenso die Putzbauteile.
- 4. Einfriedigungen**
Die Gesamthöhe der strassenseitigen Einfriedigungen darf höchstens 1,30 m betragen, im Bereich der Straßenecke 0,80 m. Einfriedigungen sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeit- oder Lagerfläche genutzt werden.

Aufgrund des § 10 IV m. § 13 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.2006 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Westlich der Dorfmitte, westlich und östlich der Straße Grüner Weg, östlich und westlich der Straße Am Hellholz, südlich der Straße Neuer Weg" (außer dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2006. Das erlassene Bebauungsplan-Änderungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 05.09.2005 bis zum 20.09.2005 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.2005 wurde nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.2005 wurde nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2005 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2005 bis zum 20.01.2006 während der Sprechstunden nach § 2 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Gemeinde Borsnen öffentlich ausgestellt. Die Angaben über die Art der Verfügung über die Informationen und den Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht.
- Borsnen, den 23.01.2006
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.02.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Borsnen, den 24.02.2006
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Borsnen, den 24.02.2006
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 05.03.2006 bis zum 14.07.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Verlesung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erfüllen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem Datum am 17.03.2006 in Kraft getreten.
Borsnen, den 07.03.2006

SATZUNG DER GEMEINDE BORSNEN ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET: WESTLICH DER DORFMITTE, WESTLICH UND ÖSTLICH DER STRASSE "GRÜNER WEG", ÖSTLICH, SÜDLICH UND WESTLICH DER STRASSE "AM HELLMOLZ", SÜDLICH DER STRASSE "NEUER WEG".

SATZUNG DER GEMEINDE BORSNEN ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET: WESTLICH DER DORFMITTE, WESTLICH UND ÖSTLICH DER STRASSE "GRÜNER WEG", ÖSTLICH, SÜDLICH UND WESTLICH DER STRASSE "AM HELLMOLZ", SÜDLICH DER STRASSE "NEUER WEG".