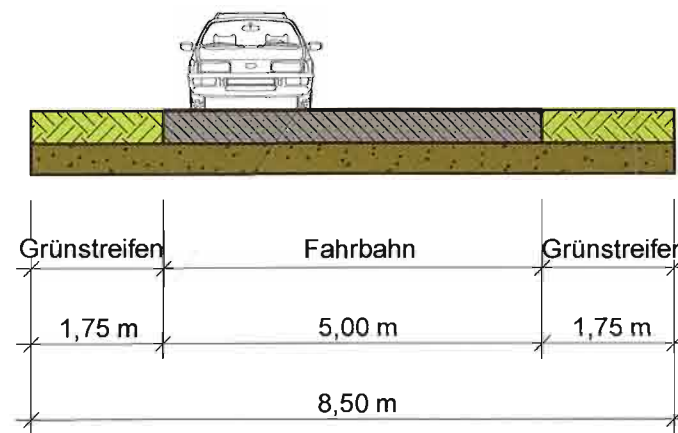
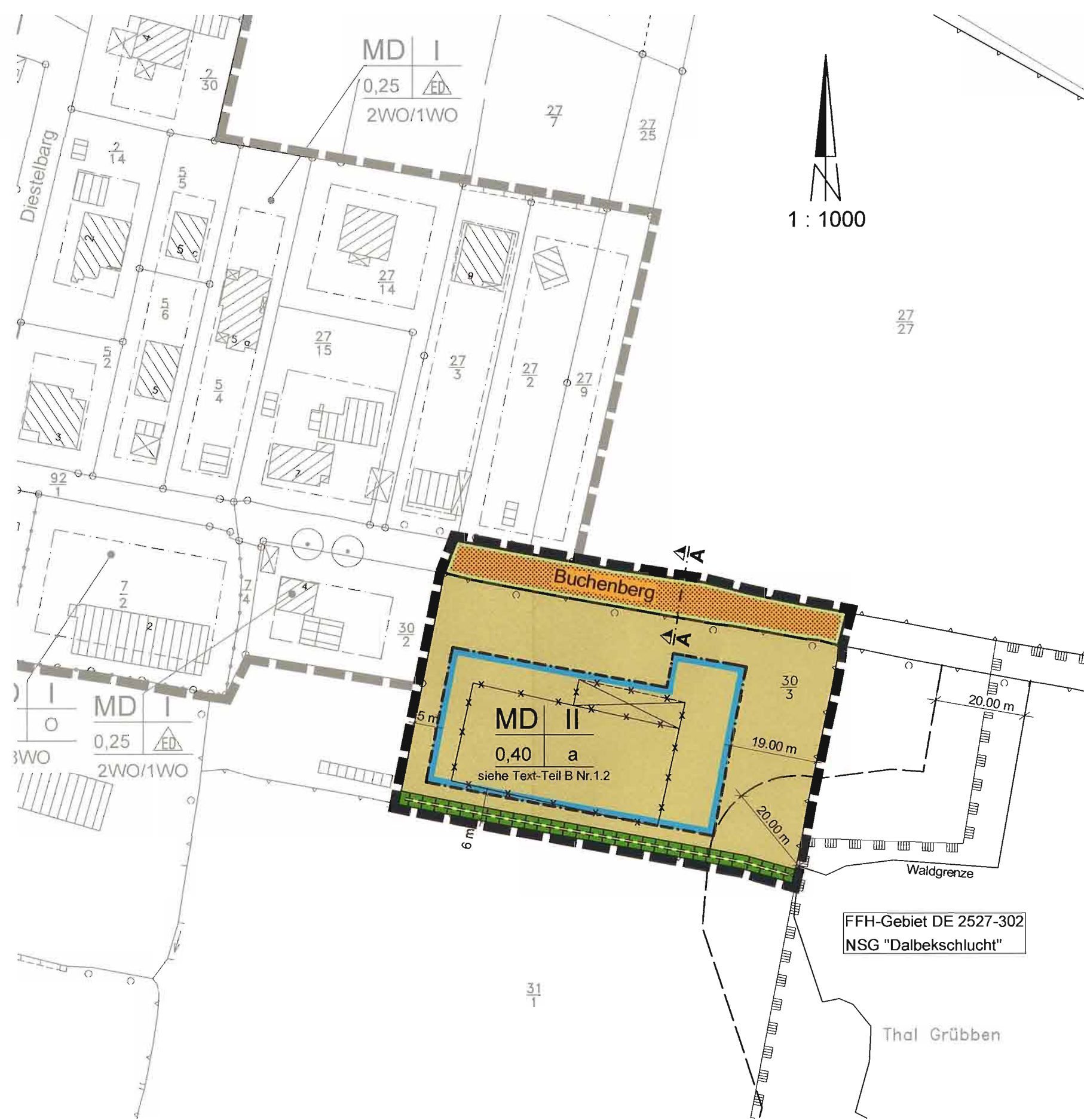


STRASSENPROFIL (nicht bindend)
M 1:100

Schnitt A - A



PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9	§9(7) BauGB
	Dorfgebiet	§9(1)1 BauGB/§5 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	abweichende Bauweise (siehe Text - Teil B Nr. 2)	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
	FFH-Gebiet DE 2527-302 NSG "Dalbekschlucht"	§32 BNatSchG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer	
	zu entfernende bauliche Anlagen	
	Maßangaben	
	Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	

TEXT - TEIL B

- 1. ALLGEMEINES (§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO)**
1.1 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- 2. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Im Plangebietbereich darf die Gebäudelänge bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 (2) BauNVO mehr als 50 m betragen.
- 3. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Knickschutzstreifen
Entlang des vorhandenen Knicks direkt südlich, außerhalb des Plangebietbereiches, ist eine 3 m (267 m²) breite (gerechnet am Knickfuß) Schutz- und Pufferzone, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie ist zum Grundstück hin landschaftsgerecht einzuzäunen und alle 3-5 Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Knickschutzstreifen unzulässig.
Externer Ausgleich
Es gibt im Plangebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden, durch das Bauvorhaben, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit von 490 m² wird extern, auf dem Ökokoonto der Stiftung Naturschutz S-H "Räulauer Holz" (Ökokoonto 52) in der Gemeinde Schwarzenbek, erbracht.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9, für das Gebiet südlich "Buchenberg", Flurstück 30/3, 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 durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 08.01.2013 bis zum 14.01.2013 erfolgt.
- 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 Umwelprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.07.2013 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2013 bis zum 07.10.2013 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 ausgelegt. 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 29.08.2013 bis zum 04.09.2013 bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Börnsen, den 04. Aug. 2014



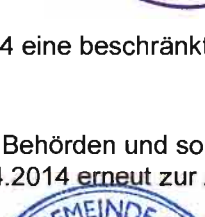
[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 29.07.14 sowie die geometrischen Festlegungen der neuer stadtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



[Signature]
ÖBVI Boysen

Schwarzenbek, den 29.07.2014



[Signature]
ÖBVI Boysen

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2014 eine beschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Die betroffene Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB 30.04.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Börnsen, den 04. Aug. 2014



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 25.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Börnsen, den 04. Aug. 2014



[Signature]
Bürgermeister

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

Börnsen, den 04. Aug. 2014



[Signature]
Bürgermeister

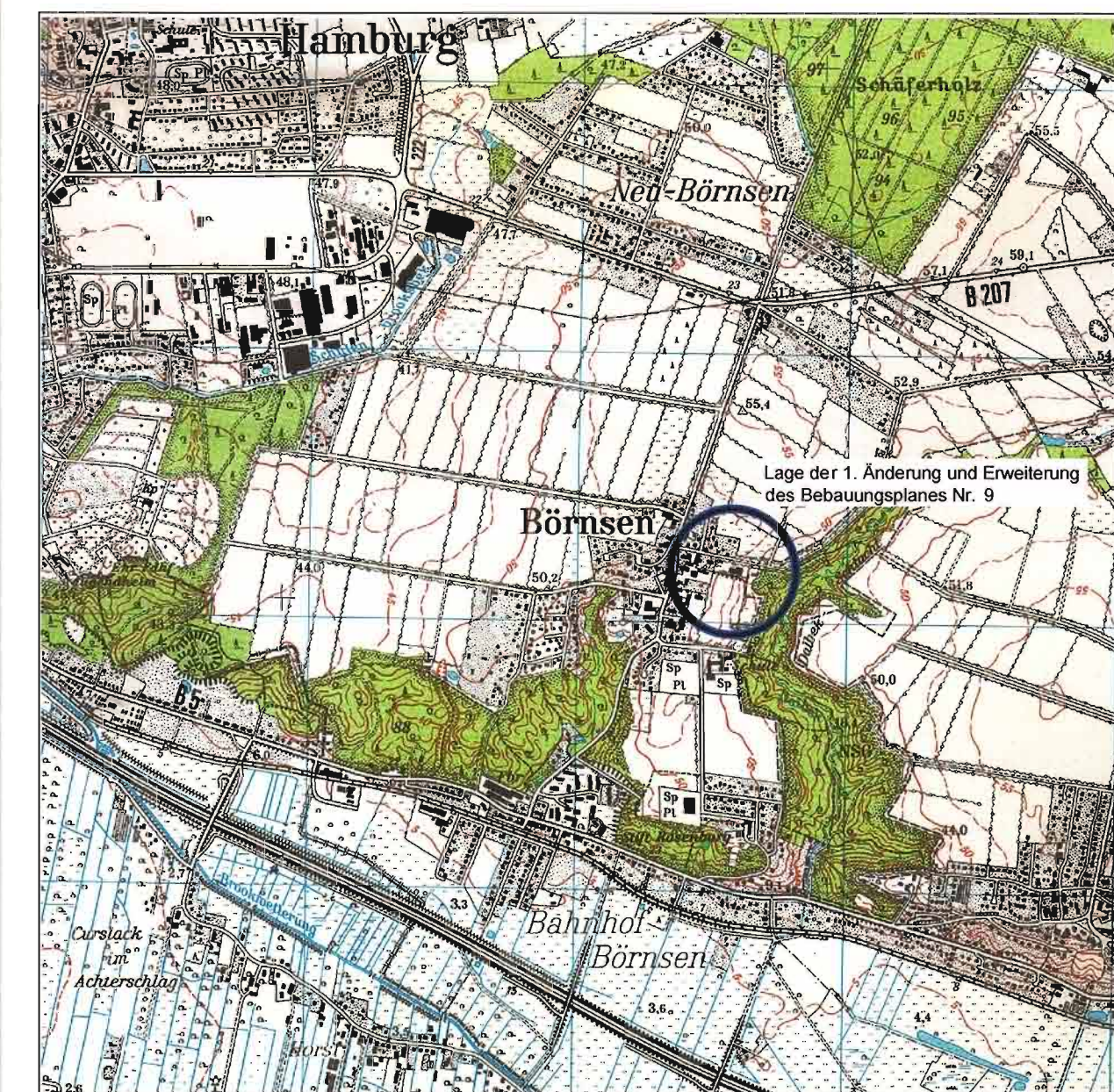
Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 07.08.2014 bis 15.08.2014 ortsüblich 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 mit dem Datum 15.08.2014 in Kraft getreten.

Börnsen, den 26. Aug. 2014



[Signature]
Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25000



**SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9**

für das Gebiet
südlich "Buchenberg", Flurstück 30/3

Stand: August 2013
März 2014
Juni 2014

Planungsbüro:

