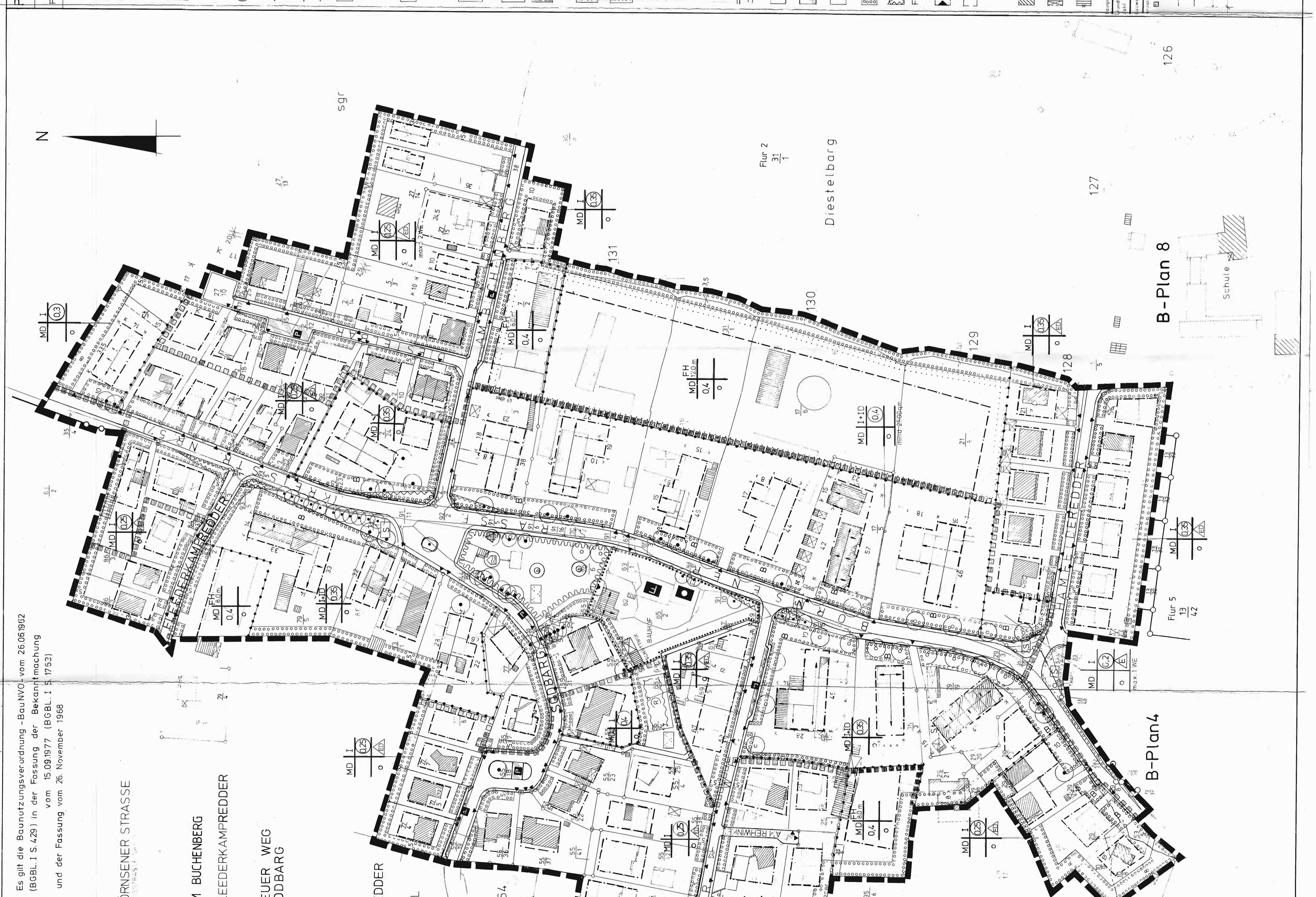
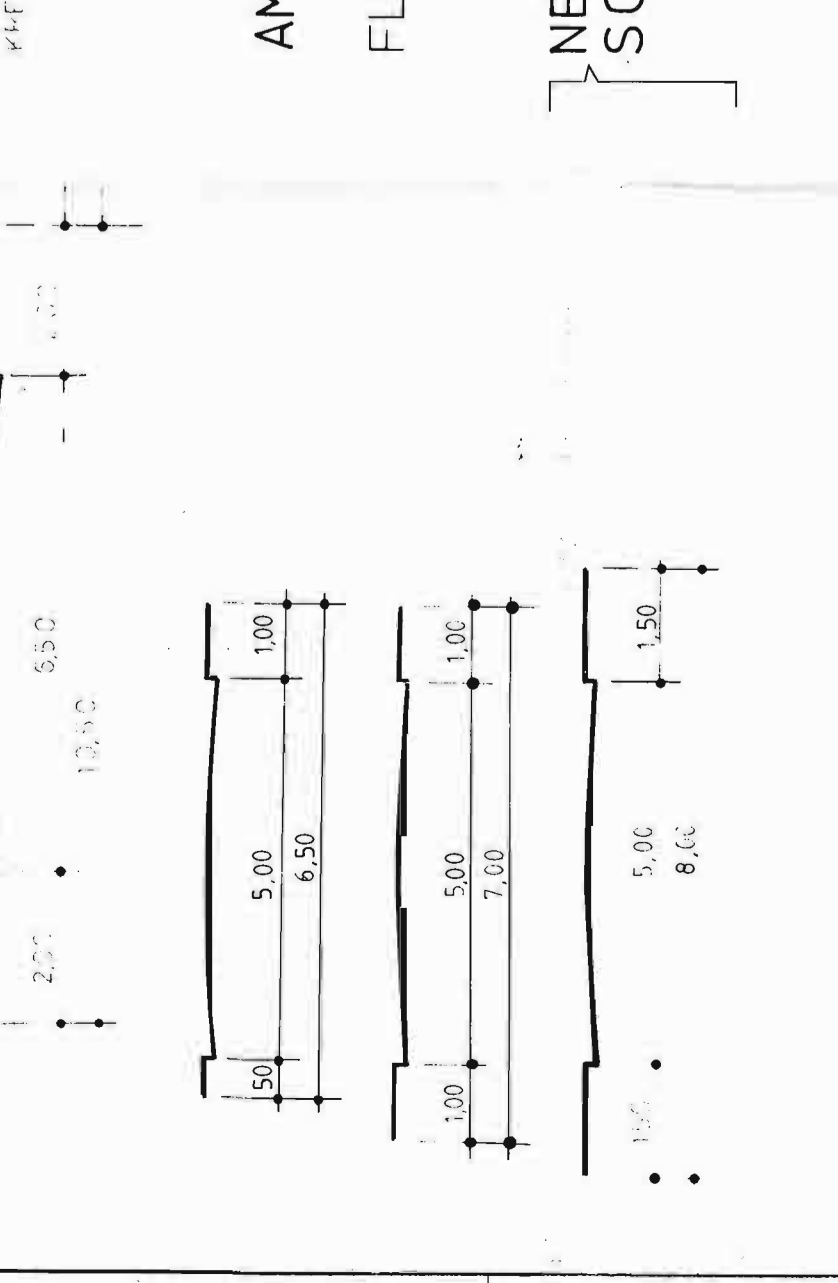


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.05.1982 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1753) und der Fassung vom 26. November 1988



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	BauGB	BauNVO
[Symbol]	Festsetzungen			
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 9		§ 9 (7)	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			§ 9 (5)
[Symbol]	Dorfgebiet			§ 6
[Symbol]	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 9 (1) 2	§ 2 (2) 1
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse, Zahl der als Vollgeschosse anzuzählenden Dachgeschosse			§ 16
[Symbol]	GFZ Geschossflächenzahl			§ 16, 17, 20
[Symbol]	GRZ Grundflächenzahl			
[Symbol]	Stellung bauliche Anlagen, Nachfristsetzung, Fristsetzung von Anbauten, mind. 50m unter dem Hauptfirst		§ 9 (1) 2	
[Symbol]	Baugrenze			§ 23 (1)
[Symbol]	Baumreihe			§ 23 (1)
[Symbol]	Öffentliche Bauweise			§ 23 (1)
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Bäume zu pflanzen und zu erhalten		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Baum zu erhalten		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Parkanlage		§ 9 (1) 15	
[Symbol]	Parkanlage		§ 9 (1) 5	
[Symbol]	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken		§ 9 (1) 16	
[Symbol]	Umgebung des Flusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grundwassererhaltung		§ 9 (1) 16	
[Symbol]	Gebäude mit Einrichtungen zur Wassergewinnung		§ 9 (1) 5	
[Symbol]	Einrichtung für die Luft- und Fernwärmeversorgung, Zweckbestimmung: Freizeitanlagen		§ 9 (1) 18	
[Symbol]	Türschwellen für Gehwegen		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Öffentliche Verwaltung		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Feuerwehr		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Parkfläche		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Zweckbestimmung öffentliche Transformatorstation		§ 9 (1) 12	
[Symbol]	Erhaltung und Pflege von Naturdenkmälern mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche		§ 9 (1) 21	
[Symbol]	Ein- bzw. Ausfahrten		§ 9 (1) 4	
[Symbol]	Strassenverkehrsfläche		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Verkeimungsbesonderer Zweckbestimmung		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Örtliche, parkartige, Straßenbegleitgrün			
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, nur beständige Vegetation			
[Symbol]	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind		§ 9 (1) 10	
[Symbol]	Grösste Ersthöhe über der natürlichen Geländeoberfläche für alle baulichen Anlagen			
[Symbol]	Flächen mit Altlasten, Verwendung des Bodens aus einer ehemaligen Nutzung als Mülldeponie		§ 9 (5) 3	
[Symbol]	Umgrünung von Flächen für Spielplätze, nur private Spielplätze für Kinderspiele		§ 9 (1) 4	
[Symbol]	Darstellung ohne Normcharakter			
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung			
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen			
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen			
[Symbol]	Künftig entstehende bauliche Anlagen			
[Symbol]	Nutzungsschablone			
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsplanung			
[Symbol]	Vorhandene Flurstücksgrenzen			
[Symbol]	In Aussicht genommene Zuschüsse der Baugrundstücke			
[Symbol]	Messstab			
[Symbol]	Messstab			

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	BauGB	BauNVO
[Symbol]	Festsetzungen			
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 9		§ 9 (7)	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			§ 9 (5)
[Symbol]	Dorfgebiet			§ 6
[Symbol]	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 9 (1) 2	§ 2 (2) 1
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse, Zahl der als Vollgeschosse anzuzählenden Dachgeschosse			§ 16
[Symbol]	GFZ Geschossflächenzahl			§ 16, 17, 20
[Symbol]	GRZ Grundflächenzahl			
[Symbol]	Stellung bauliche Anlagen, Nachfristsetzung, Fristsetzung von Anbauten, mind. 50m unter dem Hauptfirst		§ 9 (1) 2	
[Symbol]	Baugrenze			§ 23 (1)
[Symbol]	Baumreihe			§ 23 (1)
[Symbol]	Öffentliche Bauweise			§ 23 (1)
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Bäume zu pflanzen und zu erhalten		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Baum zu erhalten		§ 9 (1) 2 b	
[Symbol]	Parkanlage		§ 9 (1) 15	
[Symbol]	Parkanlage		§ 9 (1) 5	
[Symbol]	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken		§ 9 (1) 16	
[Symbol]	Umgebung des Flusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grundwassererhaltung		§ 9 (1) 16	
[Symbol]	Gebäude mit Einrichtungen zur Wassergewinnung		§ 9 (1) 5	
[Symbol]	Einrichtung für die Luft- und Fernwärmeversorgung, Zweckbestimmung: Freizeitanlagen		§ 9 (1) 18	
[Symbol]	Türschwellen für Gehwegen		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Öffentliche Verwaltung		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Feuerwehr		§ 9 (1) 9	
[Symbol]	Parkfläche		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Zweckbestimmung öffentliche Transformatorstation		§ 9 (1) 12	
[Symbol]	Erhaltung und Pflege von Naturdenkmälern mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche		§ 9 (1) 21	
[Symbol]	Ein- bzw. Ausfahrten		§ 9 (1) 4	
[Symbol]	Strassenverkehrsfläche		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Verkeimungsbesonderer Zweckbestimmung		§ 9 (1) 11	
[Symbol]	Örtliche, parkartige, Straßenbegleitgrün			
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, nur beständige Vegetation			
[Symbol]	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind		§ 9 (1) 10	
[Symbol]	Grösste Ersthöhe über der natürlichen Geländeoberfläche für alle baulichen Anlagen			
[Symbol]	Flächen mit Altlasten, Verwendung des Bodens aus einer ehemaligen Nutzung als Mülldeponie		§ 9 (5) 3	
[Symbol]	Umgrünung von Flächen für Spielplätze, nur private Spielplätze für Kinderspiele		§ 9 (1) 4	
[Symbol]	Darstellung ohne Normcharakter			
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung			
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen			
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen			
[Symbol]	Künftig entstehende bauliche Anlagen			
[Symbol]	Nutzungsschablone			
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsplanung			
[Symbol]	Vorhandene Flurstücksgrenzen			
[Symbol]	In Aussicht genommene Zuschüsse der Baugrundstücke			
[Symbol]	Messstab			
[Symbol]	Messstab			

TEXT (TEIL B)

1. Mindestgröße der Baugrundstücke 800 qm BauGB § 9 (1) 3
 Mindestgröße der Baugrundstücke 2.000 qm für Flurstücke 2/2, 7/6, 7/17, 3/3, 2/3

2. Gestaltung der baulichen Anlagen:
 Alle Gestaltungselemente der von der Gemeinde Börsen am... beschlossenen Satzung über die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in der Gemeinde, einschließlich Begründung für die Satzung, finden in dem räumlichen Geltungsbereich der Ortsplanungssatzung uneingeschränkt Anwendung

3. Nebenanlagen wie Garagen und Stellplätze sind gemäß § 14 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässig. Ausgeschlossen ist die Errichtung von Nebenanlagen in dem Bereich des Bebauungsplanes, auf dem Vorgärten und Grünflächen ausgewiesen sind.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsplanungssatzung:
 Baukörper:
 Die Gebäudeform des freistehenden Haustyps soll weitergeführt werden, Anbauten sind zulässig.
 Die Sockelhöhe, respektive Oberkante fertiger Fußböden (DKFF) im Gebäude soll die Höhe von 0,50m über gewachsener Geländeoberfläche nicht übersteigen.
 Das Auffüllen der vorhandenen Geländeerfläche über 0,20 m ist außerhalb der Terrassenbereiche nicht zulässig.
 Die Traufhöhe darf max. 350 m von der festgesetzten Geländeerfläche betragen.
 Dächer:
 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach, Walmdach oder als Mansarddach zu errichten. Der symmetrische Neigungswinkel soll 30° - 55° betragen.
 Flachdächer sind unzulässig.
 Die Traufen der Dächer müssen durchlaufen, Unterbrechungen sind nur zulässig, wo Vor- oder Anbauten errichtet werden.
 Fassaden:
 Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk als Ziegelbau, Putz- oder Kalksandsteinbau geschliffen oder als Putzbau zulässig. Außenwände mit Holztafelwerk sind zulässig.
 Material:
 Sichtbares Mauerwerk ist mit Ziegeln herzustellen. Dächer, einschließlich der Dächer der Anbauten, sind einheitlich in Material und Farbe einzudecken.
 Farben:
 Die Dachfarbe ist zwischen rot bis rotbraun und anthrazitfarben zu wählen. Das Mauerwerk ist in rotbraun, rotbraunem sowie gelben bis weißen Farbton zu halten. Putzbauten sind im gelben bis weißen Farbton zu halten.
 Einfriedigungen:
 Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf höchstens 150 m betragen. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

5. Im Plangebiet sind Betriebe wie Spielhallen und Sexshop's mit und ohne Gewinnbeteiligung, sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerareale gemäß § 1 Abs. 5 u. § 5 BauNVO auszuschließen.

6. Die Stellplätze auf den Flurstücken 2/13 u. 4/17 sind ausschließlich den Bewohnern der bezeichneten Grundstücke zugeordnet, eine Fremdvermietung ist auszuschließen.

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRSEN ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9

GEBIET: BÖRSEN DORFMITTE, ÖSTLICH UND WESTLICH DER BÖRSENER STRASSE (KREISSTRASSE NR. 57) DIESELBERG, BEREICH SODSBARG, NÖRDLICH UND SÜDLICH DER STRASSEN NEUER WEG, HAMELFELDERREDDER UND FLEEDERKAMPREDDER

Stand 06.03.1996

Dipl.-Ing. Udo R. Bartner, Architekt - u. Planer - 21493 Jabbau - fw.lizenzen.de