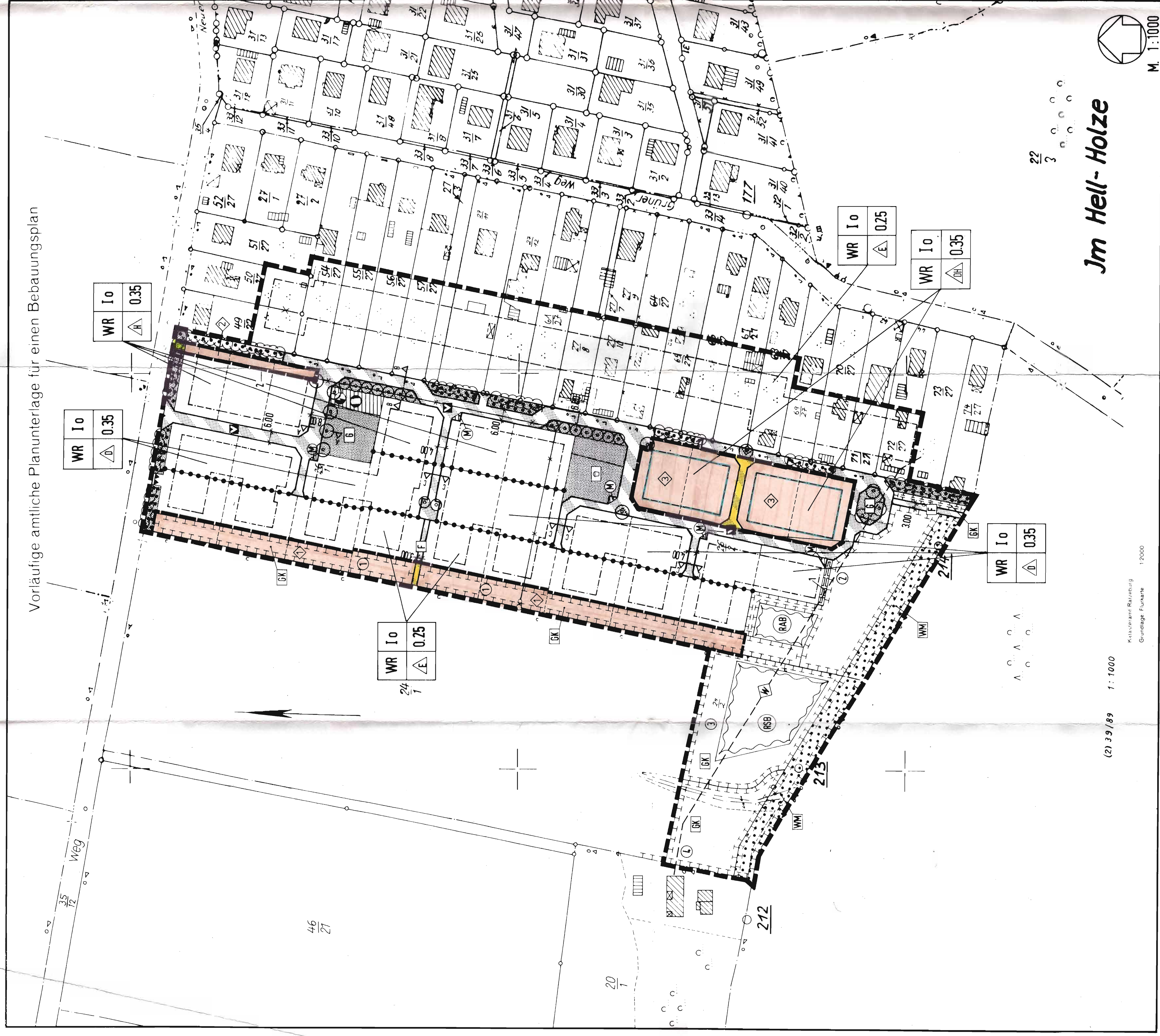


SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "NEUER WEG", WESTLICH "GRÜNER WEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) und die Verordnung über die Investitionsförderungs- und Wohnbauförderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl - GRZ	§ 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
	Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen	§ 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
	Verkehrsflechten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflechten besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsbahnhöfer Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Stratzenbegrenzungsline auch gegenüber Verkehrsbesonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Nahwärme	
	Müllsammelele	
	Elektrizität	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen öffentlich	
	Zweckbestimmung: Grünanlage	
	Spielplatz	
	Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15 b LNBauG
	30 m Mindestabstand zum Wald	§ 32 Abs. 5 LWaldG

TEIL B: TEXT

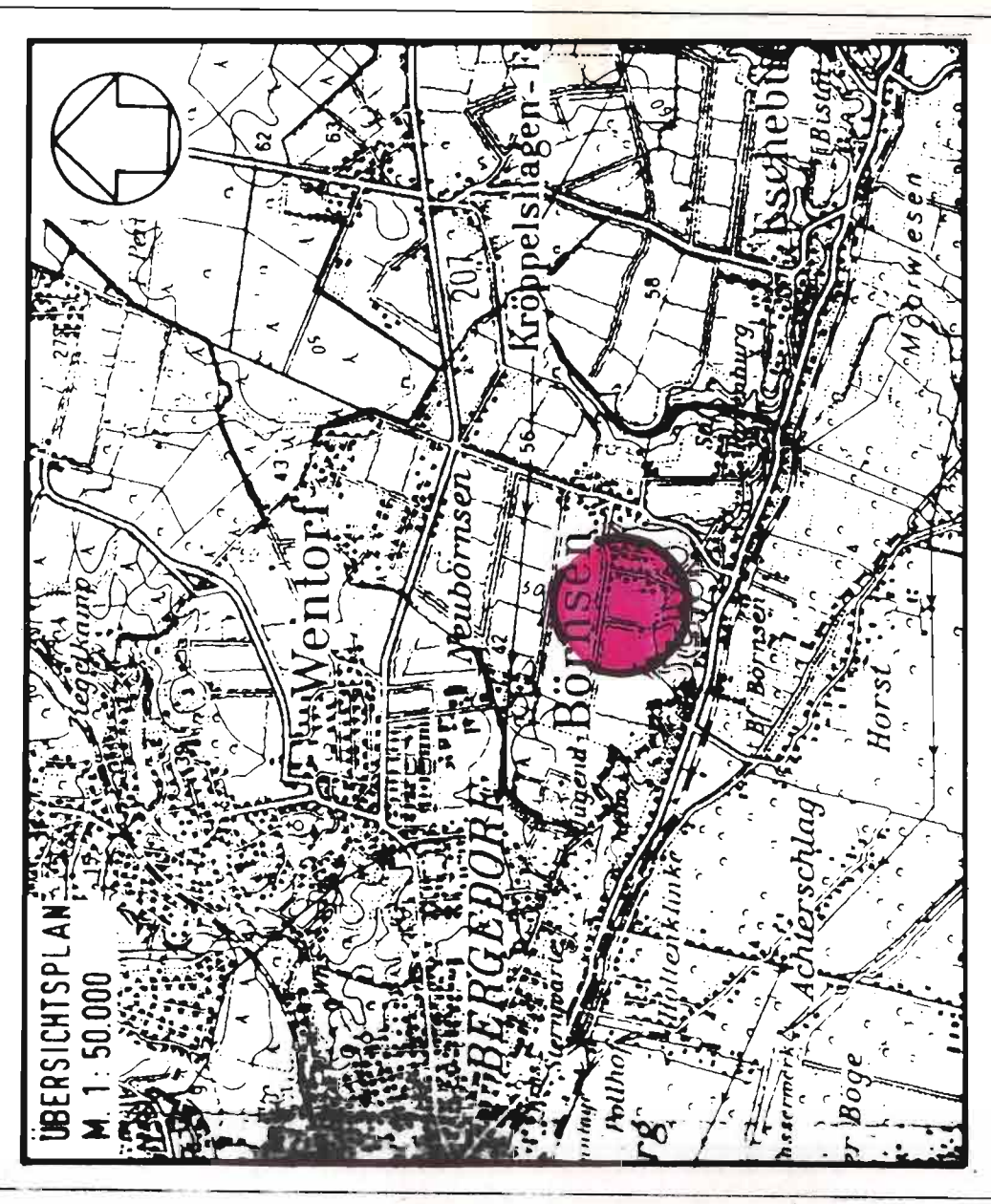
- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Innenab der festgesetzten reiner Wohngebiete sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit landschafts-, standortgerechten Anlagen zu ergänzen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Strauchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- ### 3.1 Teilfläche Maßnahme
- Es sind Knicks anzulegen, die von West nach Ost folgende Gestaltungsabfolge aufweisen: 3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum
 - Im südlichen Anschluß der Grundstücke und des Wendehammers sind Knicks anzulegen, die von Nord nach Süd folgende Gestaltungsabfolge aufweisen: 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum
 - Entlang der nördlichen Grenze sind Knicks anzulegen, die von Nord nach Süd folgende Gestaltungsabfolge aufweisen: 3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum
 - Entlang der nördlichen und westlichen Grenze sind Knicks anzulegen, die von Nord nach Süd und West nach Ost folgende Gestaltungsabfolge aufweisen: 3 m Saum, 3-4 m Knickwall (Fußbreite), 2 m Saum
- § 9-2 Die Pflege der Knicks der Teilflächen... bis die sie fertig abgebaut sind.
- Abschneiden der Knickgehölze eine Handbreite über dem Boden etwa alle 10 bis 12 Jahre. Kein Abschneiden der Strauchpflanze halber Höhe
 - Ausbessern des Knickwalls ("Aufsetzen") nach jedem Knicken
 - Markierung der Grenzen zwischen Knickgeraden und angrenzendem Acker zur Vermeidung von Übermähungen des Knicks
 - Einzelne Bäume als "Überhalter" im Mittel 50 m stehen lassen
 - Knick- und Knickbüsche dürfen nicht gedüngt, gewalkt oder anderweitig behandelt werden
 - Knickpflege nur in der Zeit vom 30. September bis 15. März
 - Sofortiges Entfernen des Buschholzes
 - Keine Anlage von Reispflanzungen auf dem Knickwall
 - Nachpflanzung nur mit Gehölzen der umgebenden Knickvegetation
 - Keine Abhebung von Gartenabfällen im Bereich der Knicks
- § 9-3 Auf den Teilflächen 3, 2 und 4 der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind
- Nach Abschluß der Ausmagerungsarbeiten ist in mehrjährigen Abständen ein Mähgut zu schneiden und zu entfernen. Das Mähgut ist ebenfalls unmittelbar nach der Mäh abzuführen. Ein Ausbringen von Düngemittel- oder Biozid ist unzulässig
 - Parallel zum südlich angrenzenden Wald ist in einer Breite von 10 m nach natürlicher Entwicklung ein Waldrand aus Bäumen und Strauchern aufzubauen. In diesem Bereich ist eine Mäh- und Streuhöhe festzusetzen.
- ### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)
- Dachform: Die Dachform muß symmetrisch mit einer Neigung von 30° sein. Bei Mansarddächern sind bis zu 50° zulässig
 - Höhe baueicher Anlagen: Die Oberkante des Gebäudesockels darf maximal 0,50 m über den Gelände anliegenden Straßenrandniveau liegen. Bei allen Hauptgebäuden darf die Wandhöhe maximal 3,50 m bezogen auf die jeweils angrenzende Straßenebene liegen. Als Wandhöhe nach § 9 LBO gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Straßenebene bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
 - Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in Pflasterung mit Rasenfuge oder einer anderen wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.97 beteiligt worden; fristgerecht nicht widersprochen. Börnsen, den 16.12.97
- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet südlich "Neuer Weg", westlich "Grüner Weg" ist am 24.03.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Beratung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.98 gebilligt. Börnsen, den 25.02.98
- Die Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgereift. Börnsen, den 03. März 1998
- Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 20.9.98 bis zum 20.9.98 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Öffentlichkeit der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.10.98 in Kraft getreten. Börnsen, den 27.10.98

Bürgermeister
Bürgermeister
Bürgermeister
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in zuletzt geänderter Fassung nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.98 über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet südlich "Neuer Weg" / westlich "Grüner Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG