

PLANZEICHNUNG - TEIL A M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauVO 1990

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Knicks § 15 b LNatSchG

Zulässige Firsthöhe über Straßenebene

Waldschutzgrenzen § 24 (1) LWaldG

§ 9 (1) 1. BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5. BauGB

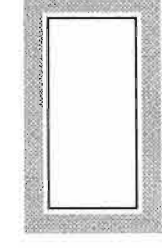
Einrichtung:

Sozialen Zwecken dienendes Gebäude (Waldkindergarten)

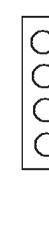
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a) BauGB

Anpflanzen eines Knicks



FH 5,50m



TEXT - TEIL B

FESTSETZUNGEN

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

1.1 Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen vor dem Einhang sowie dem voranhandenen Knick an der Ostseite sind mit Baubeginn gegenüber zu bebauenden Flächen auszusäen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die Verbringung von Aushubboden ist nicht zulässig.

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten. Die Flächen sind als Gras- und Krautfluren zu entwickeln und zu erhalten. Zur Verhinderung einer Verbuschung sind die Flächen alle 3-5 Jahre einmal jährlich im August/September zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist unzulässig.

1.2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Die privaten Wege und Nebenflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

Die Fußwege sind in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig.

Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Tausende und tausalzhaltige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs- und Bodenentseuchungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a) BauGB

Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Überhälter: 3xverpflanzl. mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
Sträucher: 3xverpflanzl. 60/100 cm

Über neu anzuliegende Knick ist wie folgt herzustellen:

Der Knickwall ist mit einer Sohlorbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m jedoch maximal 1,5 m über Gelände herzustellen.

Überhälter: Hochstämme, 3xverpflanzl. mit Drahtballen, 14-16 cm St.U.
Sonstige Baumarten: Heister, 2xverpflanzl. 125/150 cm
Sträucher: Sträucher, 2xverpflanzl. 60/100 cm

Die Pflanzung ist 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen.

Die Überdeckung des Waldkindergartens ist vegetationsfähig zu gestalten und extensiv zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.

3. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Das Ausgleichsdefizit wird auf einer 250 m² großen Fläche des Flurstücks 2/5, Flur 2, der Gemarkung im Pferdehang kompensiert. Diese Fläche wird der 4. Änderung des B-Planes 11 der Gemeinde Borsenen zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erhaltung von Knicks § 15 b LNatSchG

Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufzuchtarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die im Erläuterungsbericht des Grünordnerischen Fachbeitrags genannten Arten zu schließen.

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen, mit Erhaltungsgebot belegten Knicks wie auch der neuangelegten Knicks ist gemäß § 15b LNatSchG zu gewährleisten.

Vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind zu berücksichtigen.

Mit Baubeginn ist der zu erhaltende Knick sowie die vorgelegten Saumzonen gegenüber dem baulich genutzten Grundstück auszusäen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Ausschüttungen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.06.2004 bis zum 22.06.2004 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2004 bis zum 23.07.2004 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09.06.2004 bis zum 22.06.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Borsenen, den 26.07.2004



Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 15.06.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 15.06.2005



öffentl. best. Vermessungs-Ing.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2005 bis zum 07.02.2005 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die orientierte Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.12.2004 bis zum 04.01.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.2004 und am 24.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Borsenen, den 28.02.2005



Bürgermeister

8. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

Borsenen, den 24.02.2005



Bürgermeister

9. Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 20.06.2005 bis zum 20.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 15.07.2005 in Kraft getreten.



Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 4. ÄNDERUNG

GEBIET: Südlich Neuer Weg / westlich Grüner Weg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 / 4. Änderung für das Gebiet: "Südlich Neuer Weg / westlich Grüner Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



GEMEINDE BÖRNSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 / 4. ÄNDERUNG