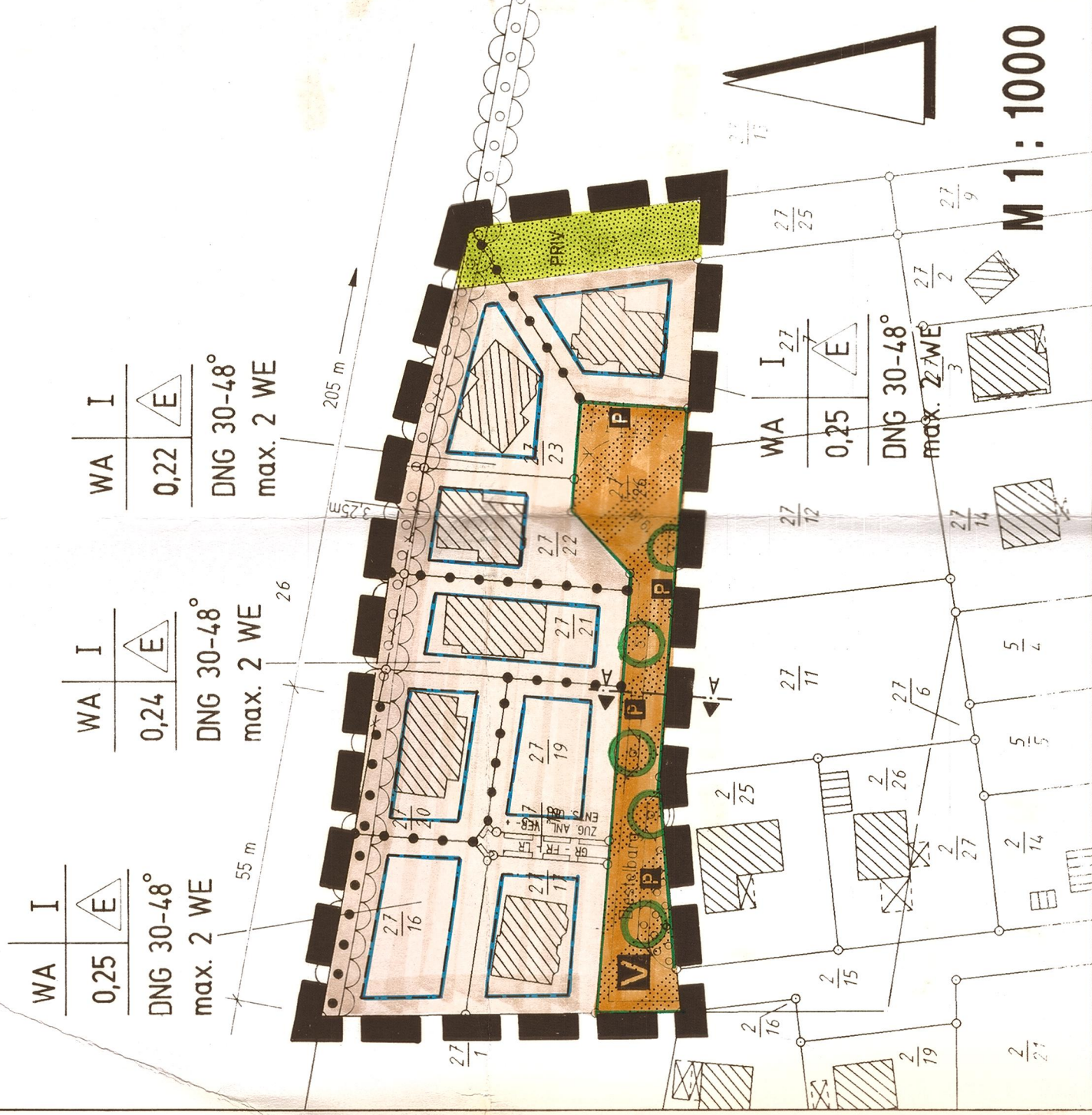
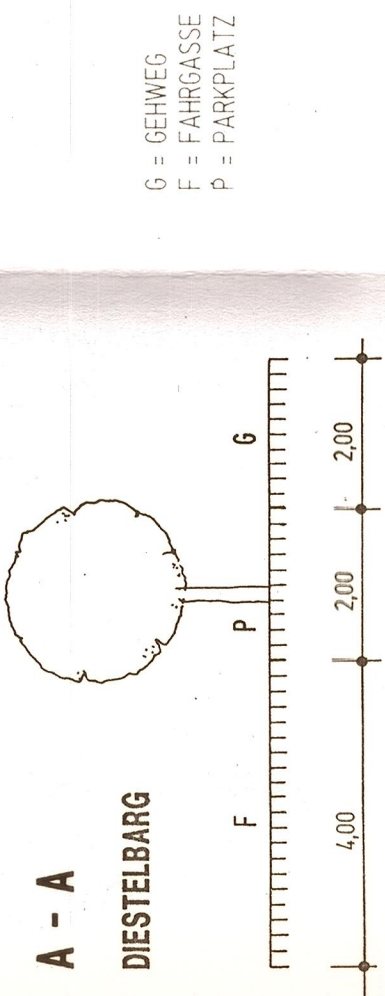


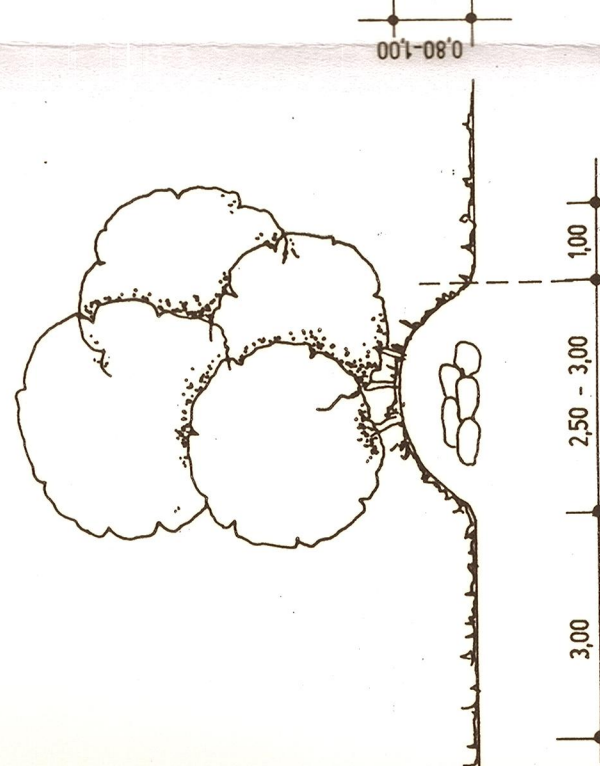
TEIL A PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFIL M 1:100



REGELSCHEIT FÜR KNICKS M 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grüne des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Dachneigung zulässig zwischen 30°-48°	§ 92 LBO
	Begrünung auf maximal 2 Wohnzeilen im Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier: Öffentliche Funktion	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche privat / Garten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsleitungen zu befestigten Flächen zugewandene Anlagen, hier: Knick auf Weite	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick auf Weite

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Flügelgrenze / Grenzlinie
	vorgeschlagene Grundstücksgrünze
	Flurstücksbezeichnung
	Strassenbezeichnung
	Wendekreisradiusmesser
	Strassenschnittlinie
	zufällig verlaufende Flurstücksgrünze

TEIL B TEXT

- 1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)
- 1.10 Sockelhöhen
- Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossboden der baulichen Anlage) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des jetzigen Grundstückes liegen.
- 1.20 Trepp- und Einsteighöhen
- Die Trepphöhen darf eine Höhe von 3,50 m, die Einsteighöhe darf eine Höhe von 8,50 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Grundstückes nicht überschreiten.
- 1.30 Dachneigungen
- Zulässig sind Sattel- und Mansarddächer, jeweils auch als Krüppelwaln- und Walmdächer. Für die Krüppelwaln-, Waln- und Mansarddächer sind Überschreitungen der Dachneigungen bis zu 58° zulässig, sowie Überschreitungen für Mansarddächer bis zu 20° zulässig. Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachbauten, Dachabschießungen und Dachausbauten mit anderen Neigungen zulässig. Carports und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.
- 1.40 Dachbedeckung
- Dachbedeckungen sind nur mit anthrazitfarbenen und roten Dachplanken zulässig.
- 2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote, sowie sonstige gründerische Festsetzungen
- 3.10 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung eines vorhandenen Knicks
- Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und mit Kriechpflanzmaßnahmen zu unterhalten.
- 3.20 Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Neuanlage eines Knicks mit Schutzstellen
- An den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stellen ist ein Knick neu anzulegen. Vor der Pflanzung der Knickgehölze ist ein 0,8 - 1,0 m hoher und am Knickfuß 2,5 - 3,0 m breiter Knickwall auszubilden. Es sind nur bodenständige Laubgehölzarten zu verwenden. Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutznähten (z.B. Wildschutzzäun) vorzunehmen. Die für Knicks üblichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sind etwa alle 10 - 15 Jahre durchzuführen. Beidseitig des Knicks ist ein 1 m breiter, gegenüber baulichen Einrichtungen ein 3 m breiter Schutzstreifen anzulegen und intensiv zu unterhalten. Möglich ist eine einjährige Malm, gegen Ende der Vegetationsperiode im September.
- 3.22 Pflanzung von Straßenbäumen
- An den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stellen sind fünf Straßenbäume neu zu pflanzen. Es müssen an den Standort geeignete Laubbäume verwendet werden. Für die Bäume müssen die jeweils unbedeckte und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe oder mit einer freilegenden Wurzelraumabdeckung versehene Fläche mindestens 6 m betragen. Der durchwurzelbare Raum muß eine Grundfläche von mindestens 16 qm, eine Tiefe von mindestens 0,80 m haben und mit vegetationstechnischem Substrat gefüllt sein. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch gleiche Art zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 16. 02. 1999. ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... bis zum ... erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- 3 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... 28. 09. 1999 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche 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 ... bis zum ... durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht.
- 6 ... (L.S.) Bürgermeister
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Cavalier wurde besetzt, dass ... während der Dienststunden und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche 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 ... bis zum ... durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht.
- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... 28. 11. 1999 ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfache) Beschluss bestätigt.
- 10 Die Bebauungsplanentsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- 11 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sitzstunden von allen Interessierten einsehbar zu werden hat und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ... 28. 11. 1999 ... ersichtlich 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 Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ... 28. 11. 99 ... in Kraft getreten. Die Satzung ist mit dem am ... 20. 1. 2000 ... (L.S.) Bürgermeister

ÜBERSICHT M 1:5000



1. VEREINF. ÄND. B-PLAN NR. 14 DER GEMEINDE BÖRNSEN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG