

PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

Table of symbols and their meanings for the site plan. It includes symbols for lot boundaries, building footprints, green spaces, and various types of vegetation and trees. The table lists symbols like 'WA', 'I', '15-50°', '0,25', '2WO / 1WO', 'FH 8,70 m', 'FH 18,70 m', 'Bauzone', 'Straßenbegrenzungslinie', 'Straßenverkehrsfläche', 'Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung', 'Fußgängerbereich', 'Grünflächen / Gärten privat', 'Grünflächen / öffentlich', 'Spielplatz', 'Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft', 'Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens, der Natur und Landschaft', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', 'Anpflanzung von Bäumen', 'Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Kleinstanlagen', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', 'Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen', 'Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie für Abfangan', 'Zweckbestimmung: Pumpstation / Abwasser', 'Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz, die Regenwasserabfuhr, die Regenrückhaltebecken / Regenwasserunterstützungsböden und Regenwasserentlastungsböden', 'Einhaltung eines Knicks', 'Flurstücksnummern', 'Vorhandene Flurstücksgrenzen', 'Vorhandene bauliche Anlagen', 'entliegender Knickabschnitt / Knickeinbauch, nach Naturdenkmalgesetz', 'Höhentafel', 'Maßangabe', and 'Grenzzuflüsse: räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21a (siehe Text - Teil B Ziffer 1.3) (Grenzverläufe sind den Flurstücksgrenzungen)'.

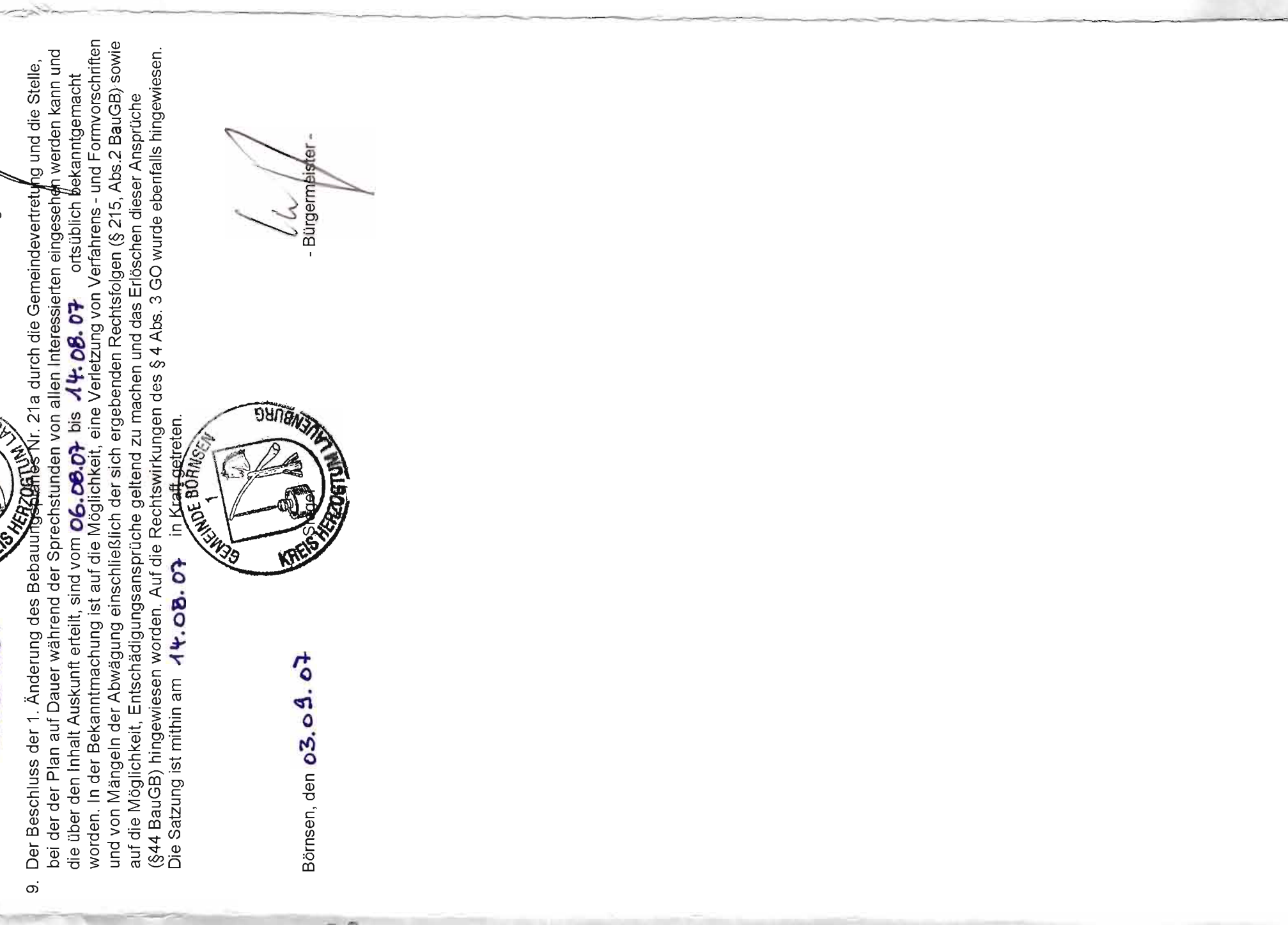
TEXT - TEIL B

- 1. ALLGEMEINES
1.1 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
1.2 Die Grundstückskategorie des Einzelhauses hat mindestens 350 m² pro Doppelhausfläche mindestens 300 m² zu betragen (§ 9 (1) 3 BauGB).
1.3 In Wohnungsbauanteilen sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhausfläche 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
1.4 Die Flurstöße der baulichen Anlagen sind, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.
1.5 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätze muss mind. 5 m von der Nebenanlage gem. § 14 Baunutzungsverordnung sind nicht in dem 5 m - Bereich, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnbegrenzungslinie, zu errichten.
1.6 Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
1.7 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den 'Grünflächen / Gärten privat' zulässig.
2. GESTALTUNG (§ 92 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
2.1 Der Erdgeschossrisalit der Gebäude darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe des Geländes an der Straßeneingangsseite des jeweiligen Grundstückes liegen.
2.2 Alle Dachformen sind Sattel-, Waln-, Pult- und Krüppeldachformen mit einer Neigung von 15° - 50° sowie Mansarddach mit 15° - 60° zulässig.
2.3 Die Dachneigung sind Plänen der Farbzone rot, rotbraun, schwarz und braun zu verwenden. Hochglänzend glasierte Platten sind ausgeschlossen, glasierte Platten, die nicht hochglänzend sind, sind zugelassen.
2.4 Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Traufbreite betragen.
2.5 Die Außenwände der Gebäude sind nur in Ziegelmauerwerk (Farbe Rot-, Rotbraun, Weiß) oder nur in Putz in den Farben Weiß und in den Farben des Farbregisters RAL 840-RH, 1021 (Rosa), 1023 (Verkehrsblau), 1018 (Zinngelb), 3015 (Hellrosa), 3009 (Olivrot), 3016 (Koralrot), 3031 (Orientrot) zulässig. Die genannten RAL-Farben sind als eine Farbe oder in Mischung mit der Farbe Weiß zulässig.
2.6 Für die Giebelflächen der vorgebauten Außenwände ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden. Holzfassaden sind zulässig in dem o.g. Ziegelmauerwerk- und Putzflächen und in Natur. Ausgeschliffene Holzfasern sind in der Holzart Buche zulässig.
2.7 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzweise errichtet werden.
2.8 Bei Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sind auch Flachdächer zulässig.
2.9 Die Garagen- und Carportdächer sind ab der Traufhöhe wie die Hauptkörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Gründächer zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).
2.10 Die gestrichelten Festsetzungen sind nicht anzuwenden bei baulichen Anlagen, die sich den Hauptkörper unterwinden (z. B. Wintergärten und Terrassenüberdachungen).

- 3. GRÜNDUNGSPLANUNG
In Abänderung zum Ursprungsplan gelten folgende gründerische Maßnahmen:
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15b LNatSchG)
Mittels der gesetzlich geschützten Biotope sind Kleinstschutzstreifen gegenüber den baulichen Grundstücksflächen dauerhaft auszuweisen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Innerhalb der Kleinstschutzstreifen ist das Rasen und der Boden zu erhalten. Höhenveränderungen wie Abgrünungen oder Ausschüttungen, sind unzulässig. Die Kleinstschutzstreifen sind als Wiesenteile zu errichten und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer arten- und krautreichen Wiesensammung anzulegen und zu pflegen. Die Flächen sind im August bis Ende September zu mähen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Filmmülligkeit ist unzulässig.
Die Kleinstschutzstreifen liegen auf dem Privatgrundstück.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Als Ausgleich für die im Planbereich unangelegenen Eingriffe in das Schutzgut Boden und in Knicks werden auf dem Flurstück 41/2 westlich des Hauptgebäudes ein Knick auf einer Länge von 245 m neu angelegt und parallel dazu ein 20 m breiter Streifen als Hochstaudenflur entwickelt. Die Fläche ist aus der Nutzung zu nehmen und mit einer artenreichen Wiesensammung anzulegen. Zur Vermeidung von Gehfußaufwuchs ist die Fläche alle 3 bis 5 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutrennen. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Planzeichnung festzusetzen.
Lage der planerischen Ausgleichsmaßnahmen

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21a

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, für das Gebiet östlich der Börnsener Straße, südlich der B 207, im Anschluss an die vorhandene Bebauung, südlich des Frachtwegs gelegen.
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, für das Gebiet östlich der Börnsener Straße, südlich der Bebauung Frachtweg, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B.
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2006 und der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 19.07.2006 und vom 25.07.2006.
2. Die frunzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB ist am 12.07.2006 durchgeführt worden.
3. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades gemäß § 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beibringt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2006 bis 08.09.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Bürgerinnen und Bürger Einsprüche gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.09.2006 bis 07.09.2006 bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.04.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 05.04.2007 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
8. Die Behauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a durch die Gemeindevertretung und die über ihn im Rat der Gemeinde beschlossene Beschlüsse sind ab dem 14.08.07 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 der Möglichkeit, Einsprüche gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a, zu machen, besonderer Ausprägung (§ 84 BauGB) hinzuwirken, worden. Auf die Bekanntmachung des Beschlusses über § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem am 14.08.07 in Kraft getreten.



Administrative information including logos for BSK Am Mühlenplatz, Gemeindefürsprecher, and Gemeindefürsprecher. It also lists the project name '1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a', the date '12.07.2006', and the scale '1:1000'. Contact information for BSK is provided: Am Mühlenplatz 23375 Mölln, Tel: 04522844-0, Fax: 04522841.