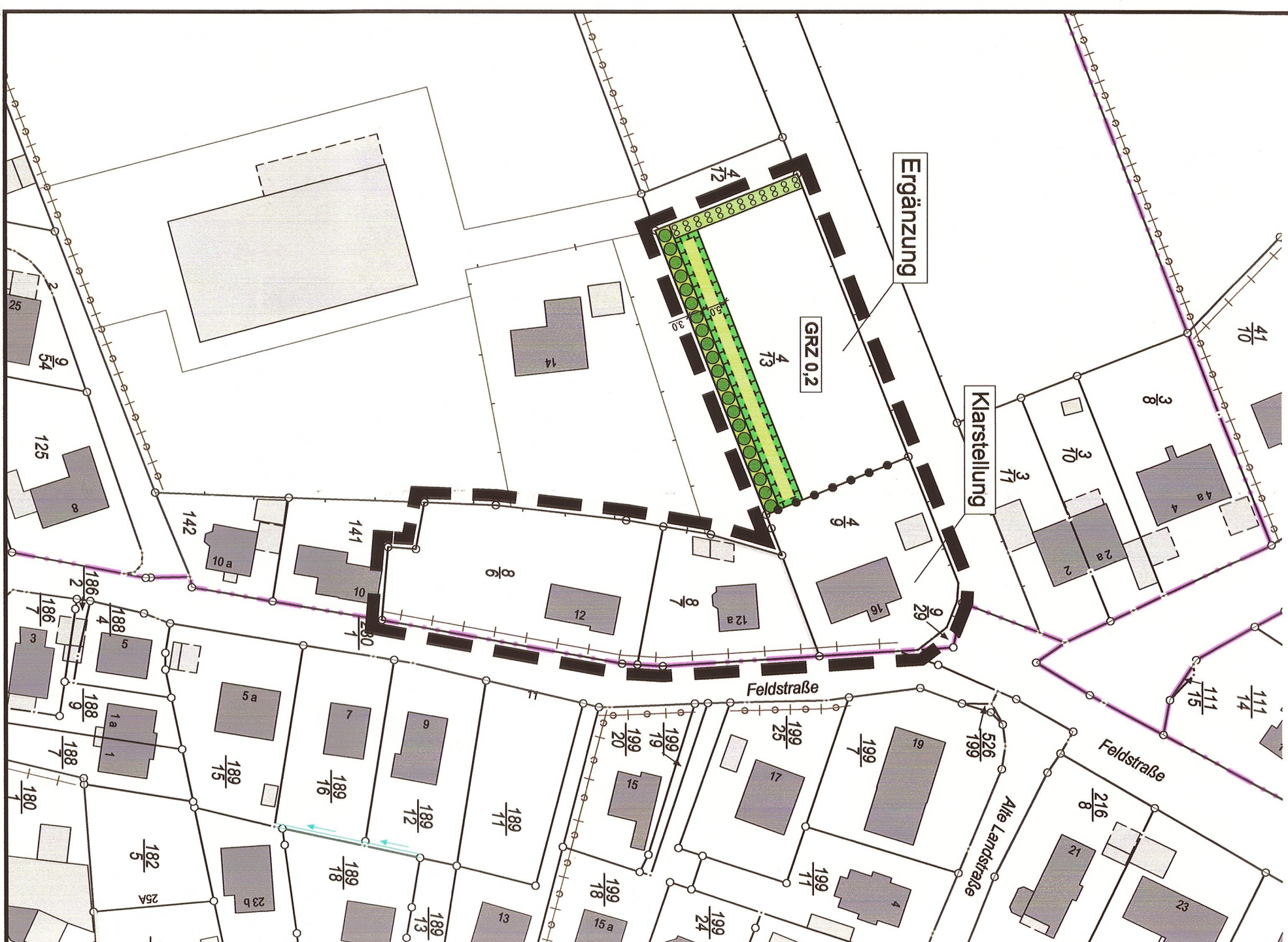


LAGEPLAN, M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzX 90
ERLAUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

- PLANZEICHEN**
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO))
- II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Erhaltung des Kriechbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BImSchG / § 21 Abs. 1 LImSchG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- 4** Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude
- Flurgrenze
- Kartengrundlage**
Auszug aus der aktuellen digitalen Liegenschaftskarte (ALKIS) M 1:1.000
Gemarkung Bornhöved
Bornhöved
M 1:1.000

TEXT (TEIL B)

Innerhalb der Ergänzungssatzung gelten folgende Festsetzungen:

- Als Hauptgebäude zulässig sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohngebäuden.
- Die Größe der Baugrundstücke hat im Falle der Einzelhausbebauung mindestens 1.000 m², im Falle der Doppelhausbebauung mindestens 700 m² je Doppelhaushälfte zu betragen.
- In Einzelhäusern mit einem Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen, in Einzel- oder Doppelhäusern mit zwei Wohngebäuden ist maximal eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Kriechschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
- An der Westgrenze ist als Einfriedung eine zweireihige Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubbüchsen in 3 m Breite anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgetallene Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweise

- Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind nach § 30 Abs. 2 BImSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LImSchG geschützt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut 'Boder' wird durch Abbuchung von 204 Okopunkten (1 Okopunkt = 1 m²) von dem Okokonto des Herrn Hans-Caspar Graf zu Rantzau in der Gemeinde Pronstorf, Gemarkung Pronstorf, Flur 11, Flurstücke 3/1, 2, 1/1 thw., Flur 5 Flurstücke 61/5, 60/3, 51 thw., Flur 9, Flurstücke 5/1 thw., 16/1 thw., 14/1, 17/2, 6/7 und Flur 10, Flurstücke 16/1, 2/1, 70/3, 5/1 erbracht.
- Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf dieses einwirken und sind in Kauf zu nehmen.
- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittebar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten betrifft die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bornhöved vom 09.06.2016 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen im Satzungsplan, im Übrigen nach § 34 BauGB.

07. Der Beschluss über die Satzung und die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 23.06.2016 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Wängeln 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.06.2016 in Kraft getreten.

Bornhöved, den 24.06.2016

.....
- 1. stellv. Bürgermeister -

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Bornhöved hat am 25.02.2016 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 während folgender Zeiten: Montags von 15.30 bis 17.30 Uhr, Mittwochs 8.30 bis 12.00 Uhr, Donnerstags 8.30 bis 12.00 Uhr und freitags 8.30 bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.03.2016 durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung Bornhöved hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung Bornhöved hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 09.06.2016 beschlossen.

Bornhöved, den 14.06.2016

.....
- 1. stellv. Bürgermeister -

06. Die vorstehende Satzung wird hiermit **ausgerollt** und ist bekanntzumachen.

Bornhöved, den 14.06.2016

.....
- 1. stellv. Bürgermeister -

Ausgearbeitet vom **Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czeliński

Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

SATZUNG

DER GEMEINDE BORNHÖVED KREIS SEGEBERG

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
für das Gebiet Feldstraße 12, 12 a und 16

ÜBERSICHTSKARTE

