

Satzung der Gemeinde Bornhöved über den Bebauungsplanes Nr. 3

für Teilbereiche des Alten Marktes, der Mühlenstraße und des Kieler Tores.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom _____, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für Teilbereiches des Alten Marktes, der Mühlenstraße und des Kieler Tores, Flur 3 + 4 der Gemarkung Bornhöved bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten „Dorfgebiet“ (MD-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 5 Abs. 2 BauNVO, Nr. 9 Tankstellen, nicht zulässig.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten MD-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 5 Abs. 3 BauNVO, Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Mischgebiet (MI-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 7 Tankstellen, nicht zulässig.
- 1.4 In dem MI-Gebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Plangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, auch die nach Landesrecht (LBO) genehmigungsfreien Nebenanlagen, außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.

3. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Firsthöhe der baulichen Anlage, gemessen ab OK-Terrain darf maximal 11,00 m betragen.

In dem südlich der Mühlenstraße gelegenen MI-Gebiet wird die festgesetzte überbaubare Fläche als zulässige Grundfläche durch die in der Planzeichnung „Teil A“ enthaltenen Baugrenzen festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche findet § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO keine Anwendung (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Hinweis

Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für den historischen Ortskern.

Die weiteren Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bornhöved

Bornhöved, den _____

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde Bornhöved zum Bebauungsplan Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am..... (vom _____ bis zum _____) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Bornhöved

Bornhöved, den _____

Bürgermeister