

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauabstimmungsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planbestands, Planabstimmungsverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil II, § 9 (7) BauVO
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauVO, §§ 1 bis 11 BauVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauVO, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauVO
- GFZ Geschosflächenzahl, § 20 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauVO
- ⊙ Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauVO
- Bauweise, § 9 (1) 2. BauVO, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO

- ▲ nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauVO
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauVO i. V. m. § 82 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Satteldach bzw. Walmdach möglich, 28°-45° Dachneigung.

- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauVO
- Strassenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche, Verkehrsberuhigter Bereich, Straßenbegleitgrün, Fußweg, Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15 BauVO Zweckbestimmung, Spielplatz, Parkanlage, Private Grünfläche, § 9 (1) 15 BauVO Zweckbestimmung, Spielplatz, Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauVO

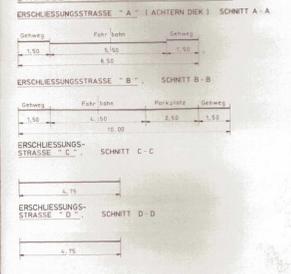
- Knick zu erhalten, Abgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (im breiten Knickstrichstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten) § 9 (1) 20 BauVO
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Knick neu anzulegen, Anpflanzen von Bäumen, Anpflanzen von Hecken, Umgrenzung von Flächen für Garagen bzw. Stellplätze, Garagen bzw. Stellplätze, § 9 (1) 4 BauVO

- Mit Geh- + G, Fahr- + F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen, § 9 (1) 21 BauVO (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)
- Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 1 BauVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 11 (4) BauVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katasteramtliche Flurstücksnr.,
- 10, 11 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- 4-30 Radien,
- 4-9 Maßlinien mit Maßangaben,
- Böschung,
- Höhenlinien,
- Bereich der baulichen Festsetzungen.

STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITTE:



SATZUNG DER GEMEINDE BORNHÖVED KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET

SÜDLICH DES MÜHLENTHEICHES - TEIL II "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBt) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 225) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweitung der Bauverfahren von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (LBO) S. 14, § 86i wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **10.03.1994** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauVO und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, Teil II, für die Gebiete südlich des Mühlenteiches und südlich der großen Au, Flurstück 93 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:
 1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **31.05.1990** zu **AG 42/1990**. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die **aktuelle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** im **Bebauungsplan Nr. 5, Teil II** durch **Abstimmungsprotokolle** **Bornhöved** vom **28.04.1993** erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauVO ist im **Stück** durchgeführt worden, **aber Bebauungsplan** **Teil B** wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgeschlossen.

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind, mit Schreiben vom **30.04.1993**, über Abgabe eines Stellungsbogens aufgeführt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 Baus gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berichtet sein können, ist erfolgt: § 2 Abs. 2 BauVO

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **03.04.1993** bis zum **03.04.1994** während der Dienststunden **öffentlich** ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berichtet sein können, ist erfolgt: § 2 Abs. 2 BauVO

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Besenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.04.1994** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **03.04.1993** bis zum **03.04.1994** während der Dienststunden **öffentlich** ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **28.04.1993** mit **Blickpunkt Bornhöved** bis zum **03.04.1994** durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Besenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.04.1994** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **03.04.1993** bis zum **03.04.1994** während der Dienststunden **öffentlich** ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Besenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **28.04.1993** mit **Blickpunkt Bornhöved** bis zum **03.04.1994** durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. **§ 82 Abs. 4 LBO** durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **10.03.1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **10.03.1994** gebildet.
 Die Richtlinien der Anlagen in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr.3-7 wird hiermit beschließt.

9. Der katastermäßige Bestand am **28. MRZ 1994** sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Gestaltung werden als richtig beschließt.
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **03. JUNI 1994**
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauVO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **27.07.1994** die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
 GEMEINDE BORNHÖVED DEN **23. 7. 95**
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

11. Die B-Plan Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 GEMEINDE BORNHÖVED DEN **23. 7. 95**
 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 **26. 7. 95** vom **28. 7. 95** bis zum **03. 08. 95** öffentlich 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 BauVO) und weitere auf möglichem und Endflächen von Entschädigungsansprüchen (§ 14 BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **27. 7. 95** in Kraft getreten.

GEMEINDE BORNHÖVED DEN **27. 7. 95**
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

TEIL "B" TEXT: siehe Anlage