

S a t z u n g

**der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg,  
über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet  
"südlich des Mühlenteiches - Teil II"**

Teil B - Text -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *10.03.1994*, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, Teil II, für das Gebiet "südlich des Mühlenteiches", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
4. Zur Dacheindeckung (außer bei Flachdachgebäuden) sind braune, rote bzw. anthrazitfarbene Pfannen oder Dachsteine zu verwenden.
5. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

6. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO  
Nr. 2 sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe  
Nr. 4 Gartenbaubetriebe  
Nr. 5 Tankstellen  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7.1 Einzelbäume

Entlang der Erschließungsstraße ist im Abstand von 1 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den privaten Grundstücken alle 22 m als Straßenbaum die Winterlinde - *Tilia cordata* - zu pflanzen.

Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - einzubringen.

7.2 Anlegung eines neuen Knickwalles mit landschaftstypischer Bepflanzung zwischen dem Baugebiet und dem geplanten Kinderspielplatz.

7.3 Pflanzung von lebenden Hecken (heimische Laubgehölze) auf der Fläche für Garagen und Stellplätze.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

8.1 Innerhalb dieser Fläche sind alle Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten bzw. im Falle des Abgangs durch heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.

8.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand der Knicks nicht gefährdet wird.

8.3 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 16. 7. 95 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Gemeinde Bornhöved

Bornhöved, den 23. 7. 95



  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

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

Gemeinde Bornhöved

Bornhöved, den 23. 7. 95



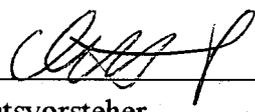
  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

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 — 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. Die Satzung ist mithin am 27. 7. 95 in Kraft getreten.

Gemeinde Bornhöved

Bornhöved, den 27. 7. 95



  
Bürgermeister/Amtsvorsteher