

SATZUNG
DER GEMEINDE
BORNHÖVED
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 Teil III

FÜR DAS GEBIET
"Bracker'sche Koppel"

1. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH: "Östl. der Straße Achtern Diek"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) und § 2 des Maßnahmegesetzes zum BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. 9. 97 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 Teil III, 1. Änderung für den Bereich "Süd des Mühlenteiches", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. 9. 97.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 25. 9. 97 bis zum 28. 9. 97 / durch Abdruck in der 28. 9. 97 / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28. 9. 97 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25. 9. 97 durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. 9. 97 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. 9. 97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren sind nach den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
Die Gemeindevertretung hat am 25. 9. 97 den Entwurf der B-Plan/Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der B-Plan/Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 9. 97 bis zum 28. 9. 97 während der Dienststunden / folgenden Zeiten 28. 9. 97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28. 9. 97 in Aushang Bracke / in der Zeit vom 28. 9. 97 bis zum 28. 9. 97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. 9. 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf der B-Plan/Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der B-Plan/Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 28. 9. 97 bis zum 28. 9. 97 während der Dienststunden / folgenden Zeiten 28. 9. 97 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28. 9. 97 in Aushang / in der Zeit vom 28. 9. 97 bis zum 28. 9. 97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Die B-Plan/Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. 9. 97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Plan/Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. 9. 97 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE BORNHÖVED DEN 26. 9. 97
BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN
LEITER DES KATASTERAMTES

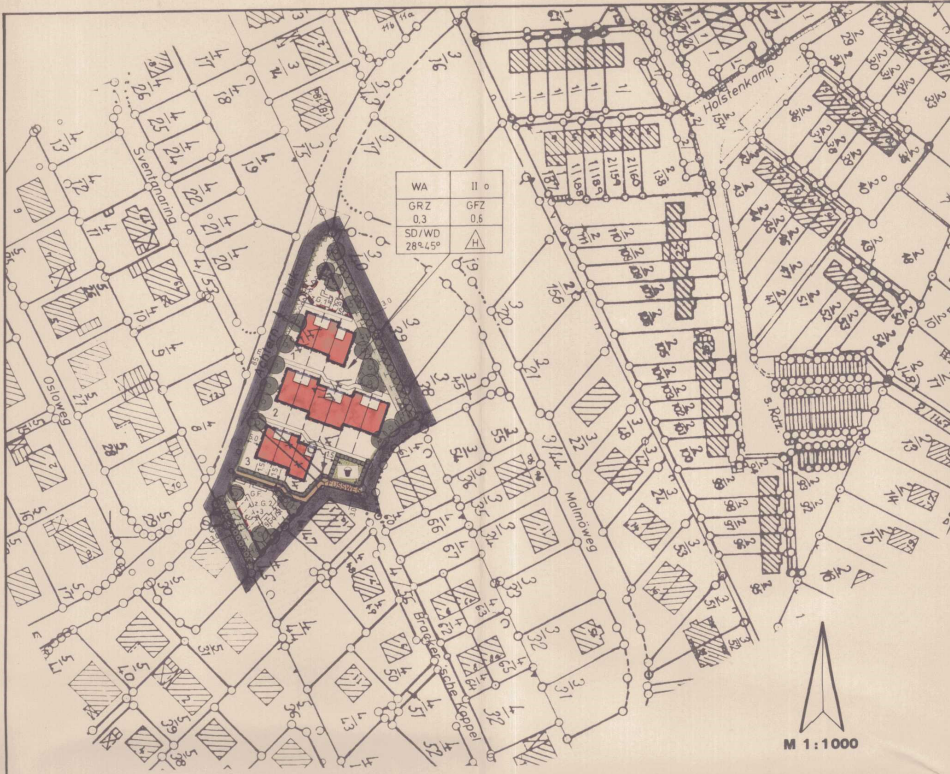
GEMEINDE BORNHÖVED DEN 26. 9. 97
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE BORNHÖVED DEN 28. 9. 97
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu 28. 9. 97 wurde am 28. 9. 97 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28. 9. 97 i.v.m. bis zum 28. 9. 97 ortsüblich bekannt gemacht 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 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28. 9. 97 in Kraft getreten.

GEMEINDE BORNHÖVED DEN 28. 9. 97
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT



PLANZEICHNUNG TEIL "A"

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990, (PlanVZ 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

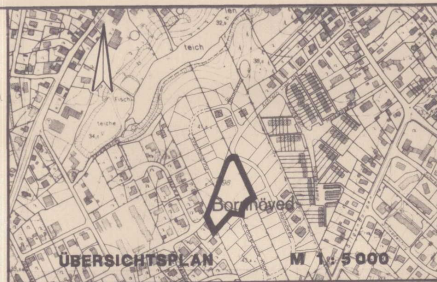
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil III, 1. Änderung § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- ▲ nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung,
- SD / WD Satteldach bzw. Walmdach möglich,
- Dachneigung,
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (3 m breiter Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten) § 9 (1) 20 BauGB
- Private Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz,
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
- Mit Geh- =G und Fahrrechten =F zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Garagen bzw. Stellplätze, § 9 (1) 4 u. 22 BauGB
- Garagen bzw. Stellplätze,
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick vorhanden, § 15 b LNatSchG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katasteramtliche Flurstücksnr.,
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- Maßlinien mit Maßangaben,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,

TEXT TEIL "B"

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 5 Teil III gelten soweit zutreffend auch für diese 1. Änderung.

Verfahrensstand:

- Frühzeitige Bürgeranhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der TÖB's und Gemeinden (§ 4 Abs. 1 u. § 2 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
- Beteiligung gem. § 3 (3) BauGB
- Genehmigung und Anzeige (§ 11 BauGB)