PLANZEICHNUNG
-TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeinde Borstel, Gemarkung Borstel, Flur 3

Kartengrundlage

Gemeinde:	Borstel
Gemarkung:	Borstel
Flur:	3
Auszug aus der aktuellen Flurkarte	
Maßstab:	1 : 500

Maßstabsleiste 0 10 20 30 40 50 100 150

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 200 m² — Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe

FH 9 m bzw. FH 10 m — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe (FH) 9,0 m über Rohsohle EG-Fußboden; Firsthöhe (FH) 10,0 m über Straßenmitte Twiete

TH 4,5 m — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Traufhöhe (TH) 4,5 m über Rohsohle EG-Fußboden

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Grenze des Geruchswertes

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

12 — Höhenschichtlinien

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Nur Einzelhäuser zulässig
Grundfläche	Bauweise
Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt	
Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt	

TEXT (TEIL B)

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

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. **Mindestgröße der Baugrundstücke**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke für Einzelhäuser hat südlich des Vorfluters mindestens 1.100 m², nördlich des Vorfluters mindestens 750 m² zu betragen.

03. **Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

In einem Streifen von 3 m zu den Knicks ist auf den Baugrundstücken die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätzen, Carports und Garagen unzulässig.

04. **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

05. **Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Auf den fünf zur Zeit noch unbebauten Grundstücken ist zwischen nordwestlicher Baugrenze und rückwärtiger Grundstücksgrenze je ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich) anzupflanzen, insgesamt 5 Bäume. Vorschlag: Feldahorn, Apfel, Birne,Kirsche, Eberesche. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte können innerhalb des zuvor benannten Bereiches verschoben werden.

Hinweis: Für die Baulandflächen, die unterhalb der 12-Meter-Höhenlinie und somit auf Ebene des Plangebietes gelegenen Teiches liegen (Grundstücke zwischen Twiete 2 und Twiete 6), besteht ohne vorherige bauliche Vorkehrungen die Gefahr der Überflutung.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.01.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Borstel, den .....

.....
Bürgermeister

9. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Bescheid vom ..... Az.: ..... diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

Borstel, den .....

.....
Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Segeberg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Borstel, den .....

.....
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Borstel, den .....

.....
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... in der „Segeberger Zeitung" und im „Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

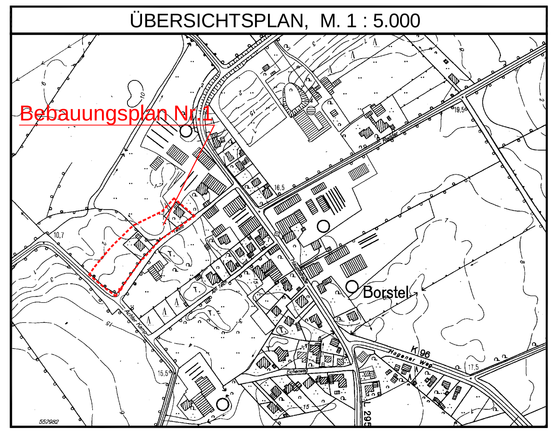
Borstel, den .....

.....
Bürgermeister

SATZUNG
DER
GEMEINDE BORSTEL
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEBIET: Nordwestlich der Twiete, östlich der Straße Achtern Kamp

ÜBERSICHTSPLAN, M. 1 : 5.000


Bebauungsplan Nr. 1
Borstel
Bad Bramstedt
Kaltenkirchen
Hasenkrug
Weddelbrook
Groß Kummerfeld
Lütjenburg
Kiebitzreihe
Schmalfeld
Tarbek
Rickling
Quickborn
Hamburg
Norderstedt
Henstedt-Ulzburg
Bad Segeberg
Leezen
Stipsdorf
Wakenstedt
Gönnebek
Heidmühlen
Kisdorf
Wiemersdorf
Schaulandt
Gönnebek
Sarmstorf
Kayhude
Tangstedt
Garbek
Todesfelde
Fuhlenhagen
Alvesloh
Stuvenborn
Leezen
Schlamersdorf
Seedorf
Pronstorf
Travenhorst
Wahlstedt
Blunk
Fahrenkrug
Struckdorf
Sülsdorf
Schwissel
Altengörs
Nahe
Groß Rönnau
Klein Rönnau
Kattendorf
Krabbenkamp
Bimöhlen
Bornhöved
Tensfeld
Gönnebek
Trappenkamp
Langenlehsten
Stocksee
Damsdorf
Futterkamp
Latendorf
Schipphorst
Groß Niendorf
Bad Segeberg
Klein Niendorf
Wittenborn
Bühnsdorf
Groß Gladebrügge
Klein Gladebrügge
Fredesdorf
Sievershagen
Weede
Schlamersdorf
Blekendorf
Wensin
Arfrade
Westerrade
Bosau
Gremsmühlen
Grebin
Pönitz
Ruhwinkel
Giekau
Plön
Wittmoldt
Lütjenburg
Dersau
Bösdorf
Lütau
Panker
Schönberg
Kalübbe
Schellhorn
Gettorf
Krummbek
Felde
Osdorfer Moor
Hohenwiedenhof
Hohenwiedenhof
Bad Segeberg
Kalkberg
Segeberger See
Kalkberg
Segeberger See
Kalkberg
Segeberg
Segeberger See
Kalkberg
Segeberg
Segeberger See
Kalkberg
Sege