

Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung der Gemeinde Borgstedt über den Bebauungsplan Nr. 18.1 "An der Buschkate" - Text (Teil B)

Aufgrund des § 10 BauGB (in der zur Zeit gültigen Fassung) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung der Gemeinde Borgstedt über den Bebauungsplan Nr.18.1 für das Gebiet südlich Rossahlredder / westlicher Ortsausgang Borgstedt / nordwestlich Rossdahl, bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

1. Vereinfachte Änderung der Satzung der Gemeinde Borgstedt über den Bebauungsplan Nr. 18.1 "An der Buschkate" - Text (Teil B) -

PRÄAMBEL

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

Nachrichtliche Darstellung des Ursprungsplanes (unmaßstäblich verkleinerte Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 "An der Buschkate" vom 23.03.2017) mit Kennzeichnung der Änderungen in Text (Teil B), die Planzeichnung (Teil A) bleibt unverändert:

1. Vereinfachte Änderung Text (Teil B)

Text (Teil B) wird nur in den nachstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zu Punkt 1. "Nutzungsbeschränkungen" geändert, sämtliche weiteren Festsetzungen in Text (Teil B) der Ursprungssatzung bleiben unverändert bestehen.

Neu formuliert wird die Festsetzung römisch I, Punkt 1.2 b) des Ursprungsplanes, nebenstehend in der nachrichtlichen Darstellung gekennzeichnet.

Die Festsetzung römisch I, Punkt 1.3 des Ursprungsplanes entfällt vollständig.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

b) In den Teilgebieten TG 2 bis TG 5 wird festgesetzt, dass für die Errichtung von Garagen und geschlossenen Carports ein Mindestabstand von 5,00 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Seite der Garage oder dem geschlossenem Carport als Aufstellfläche freizuhalten ist.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die Festsetzung entfällt.

VERFAHRENSVERMERKE für die 1. Vereinfachte Änderung

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt vom 13.07.2017. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat am 13.07.2017 den Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang und der Gemeinde vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Borgstedt, den.....
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) am als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Borgstedt, den.....
Der Bürgermeister
- Die Satzung zur 1. Vereinfachten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Borgstedt, den.....
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) ist hiermit am in Kraft getreten.
Borgstedt, den.....
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Borgstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 18.1 „An der Buschkate“

Aufgrund des § 10 BauGB (in der zur Zeit gültigen Fassung) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.2017 folgende Satzung der Gemeinde Borgstedt über den Bebauungsplan Nr.18.1 für das Gebiet südlich Rossahlredder / westlicher Ortsausgang Borgstedt / nordwestlich Rossdahl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) in der aktuellen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzungsbeschränkungen

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

1.1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.1.4 Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.5 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauNVO)

1.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

TEXT - TEIL B -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzungsbeschränkungen

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)

1.1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.1.4 Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.5 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauNVO)

1.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Flächen für die Verwirklichung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz vor Pflegen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO)

5. Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauNVO)

6. Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauNVO)

7. Maßnahmen zur Entwicklung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

1. Festlegungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

TG 1 Zuordnung und Kennzeichnung der Teilgebiete 1 bis 5

Mit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 23 BauNVO)

GSt Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 (2) und 19 BauNVO)

Bauebene (§ 23 (1) BauNVO)

Bauhöhe (§ 23 (1) BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

abwachsene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Zufußgehänge von Ein- und Doppelhäusern in den jeweiligen Teilgebieten

2. Erklärungen zur Nutzungsbezeichnung

Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung der Teilgebiete TG

Gründflächenzahl GRZ / Bauweise

Vollgeschossige ausdehnbare Bauweise Verweis auf Text (Teil B), max. max. Gebäuhöhe (Bauweise Text (Teil B) Punkt 1.1)

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 6 BauGB)

– Straßenbegrenzungslinie

– Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

gpr hier: Privatweg

vve hier: Zufahrt für Verengungs- und Einzelfahrzeuge

f-r hier: Fußgänger- und Fahradfahrer

– Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Nr. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

– öffentliche Parkanlage

Planungen, Nutzungsgeplantes, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 2b und Nr. 2a und § 9 BauGB

Sonstige Planzeichen

– räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (1) BauGB)

– Umgrenzung für Flächen für Gemeinschaftsflächen/Carports

– Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

– untere Nachbargrenze

– Trennwand

– Anfall und Ausfall

– Bauebene

– vorgegebene Grundhöhen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt vom 13.07.2017.

2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat am 13.07.2017 den Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

4. Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang und der Gemeinde vom bis ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Borgstedt, den.....

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) am als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Borgstedt, den.....

Der Bürgermeister

8. Die Satzung zur 1. Vereinfachten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.1, bestehend aus dem Text (Teil B) (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Borgstedt, den.....

Der Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 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.

10. Die Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 (der Teil A (Planzeichnung) der Satzung und die zugehörige Begründung bleiben unverändert) ist hiermit am in Kraft getreten.

Borgstedt, den.....

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:25.000

Stichtag: 09.03.2017

Standort: Gemeinde Borgstedt, Mühlentstraße 8, 24361 Groß Wittensee

Plan Nr.: BPL_01E

Gemeinde Borgstedt
Mühlentstraße 8
24361 Groß Wittensee

1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 18.1
Entwurf zur Auslegung nach § 3(2) i.V. mit § 13 BauGB

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Aufr.Nr.	5619-13
Köhler/Sommer		05.07.2017	ohne		
geprüft	Name	Datum	Maßstab	Plan.Nr.	BPL1.Ä
			1:		
gesehen			1:		

24768 Rendsburg Paradeplatz 3 Fon +49 43 31 70 90 0
25980 Keitum Bahnhofstraße 37 Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg Elbkamp 8 Web www.bcsbg.de
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1 Mail rendsburg@bcsbg.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®