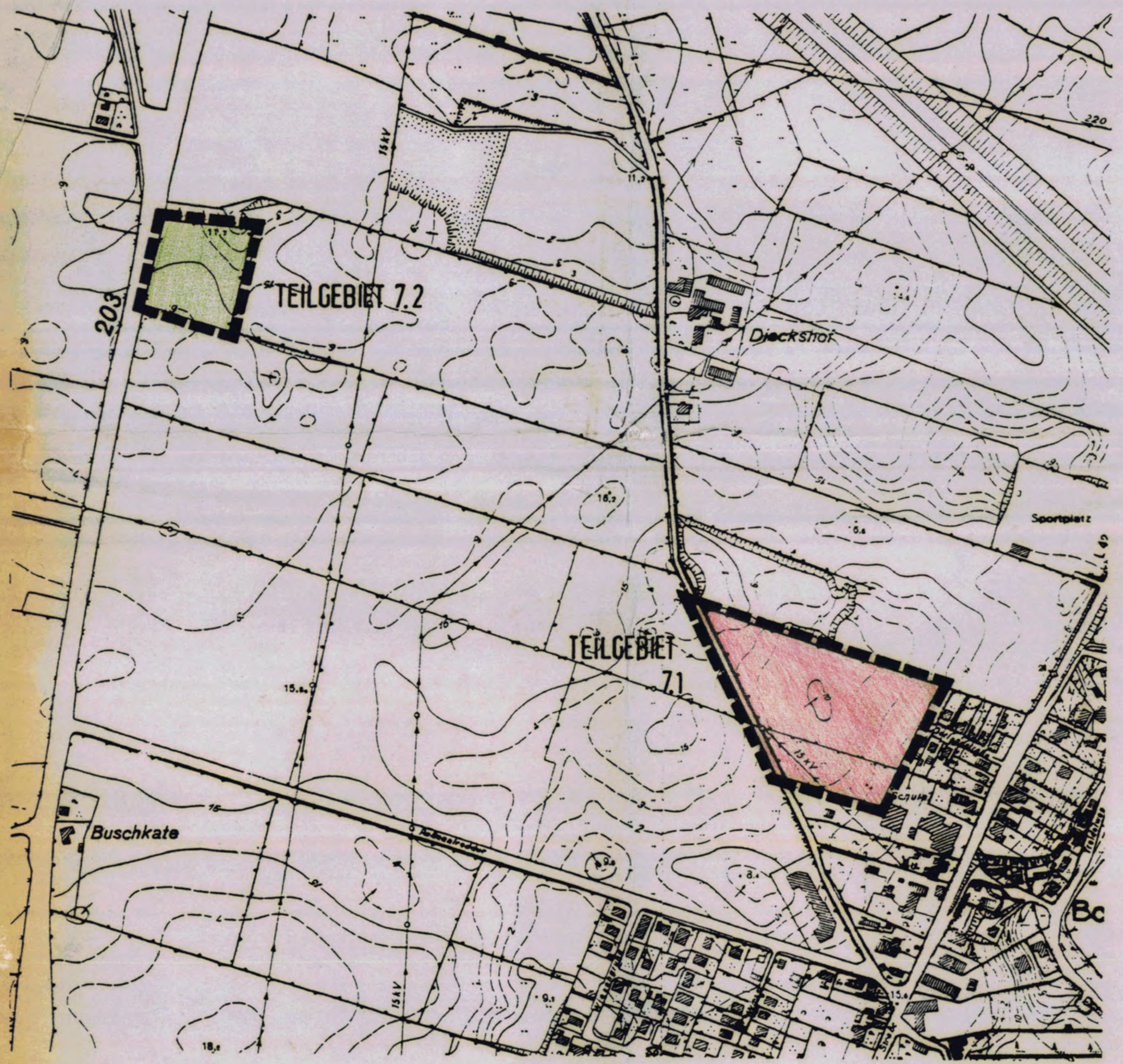
SATZUNG DER GEMEINDE BORGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "SCHULKOPPEL - KREUZKUHLE"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I. S.2253); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.November 1994 (BGBl. I.S.3486) in Verbindung mit §1 Abs.2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S.622) sowie nach §92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt vom 30.11.1995 ~~und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 -Schulkoppel-Kreuzkuhle- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN (1:5000)

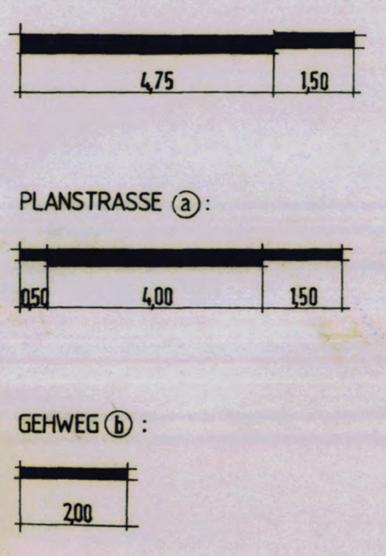


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

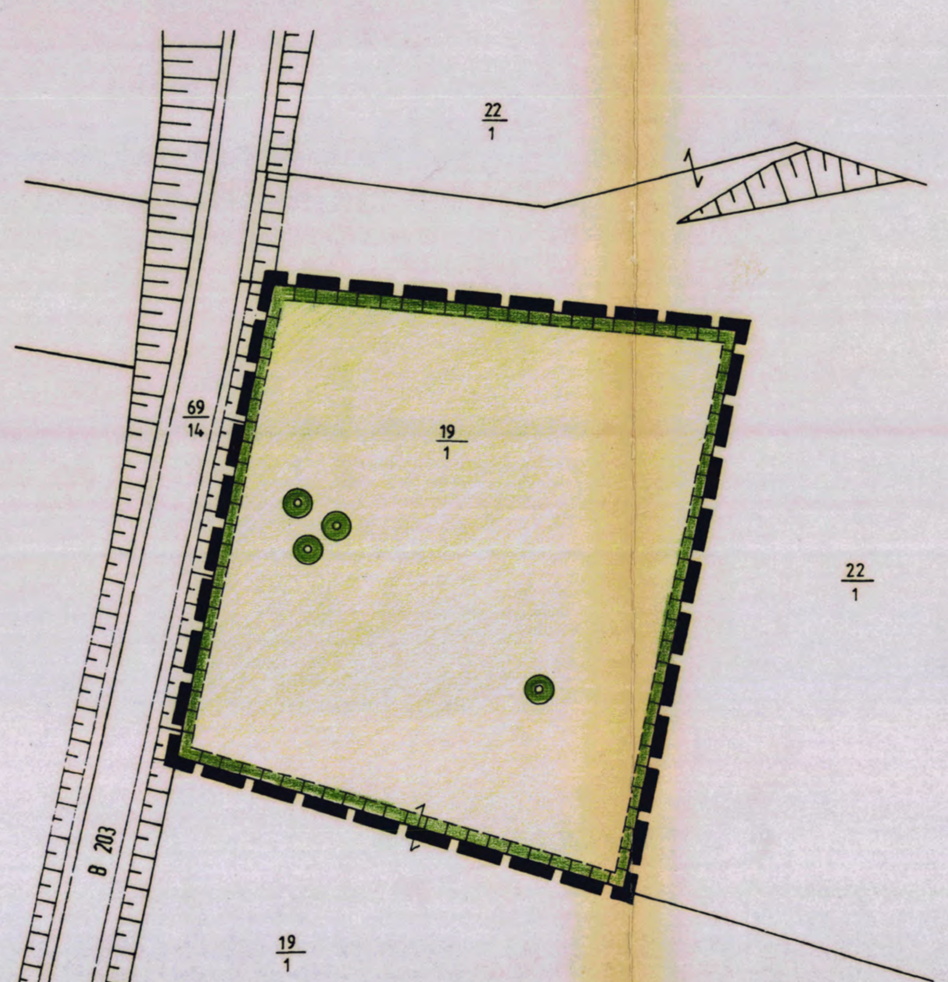
TEILGEBIET 7.1

STRASSENPROFILE

M 1:100



TEILGEBIET 7.2



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl	§ 16+19 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, max. I	§ 16+18 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Bauweise, Baugrenzen	
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Verkehrsflächen	
	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Hauptversorgungsleitung	
	abzubrechende oberirdische elt. Versorgungsanlage	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
(R)	Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und des Knickwalls	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs.7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Bedeutung
——	vorhandene Flurstücksgrenze
- - - -	vorgesehene Flurstücksgrenze
58/24	Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B. 58/24
(12)	Nr. der geplanten Grundstücke, z.B. 12
-5-	Abstandsangabe in m, z.B. 5 m
	abzubrechende bauliche Anlage
	abzubrechender Zaun
	Gehölzstreifen, öffentlich
	fortfallender Baum
	Sichtfeld
→	Einbahnstraße, Fahrtrichtung

TEXT (TEIL B)

Teilgebiet 7.1

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m - bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. Oberkante Gehweg - nicht überschreiten.

Auf den Einzelgrundstücken sind nur je 1 Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Auf den Grundstücken 1, 15 - 17 und 20 - 22 ist auch eine Doppelhausbebauung möglich.

Für die Dächer der Gebäude ist eine Neigung von 30° - 48° zulässig.

Die Außenwandflächen der Gebäude (ausschließlich der Öffnungen) im B-Plangebiet sind mit roten oder braunen Vermauersteinen zu verblenden.

Es ist zulässig, Giebeldreiecke und bis zu 20 % der jeweiligen Außenwandfläche andersfarbig und mit anderem Material zu gestalten.

Die Dächer müssen rot oder rotbraun eingedeckt werden.

Garagen und Nebenanlagen sind den Hauptbaukörpern anzupassen, abweichend davon sind Holzbauweise und Flachdächer zulässig.

Die Zufahrten zu den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 2 sind in Form eines gemeinsamen Knickwalldurchbruches in maximal 3 m Breite je Grundstück zulässig.

Auf der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" entlang der südlichen Begrenzung ist ein neuer Knickwall mit einer Fußbreite von 2,00 m und Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Sträuchern sowie einem beidseitigen, jeweils nach außen durch einen Zaun dauerhaft von angrenzenden Nutzungen zu trennenden Schutz- und Pflegesaum von je 1 m Breite zu setzen und zu bepflanzen.

Auf den "Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und des Knickwalls" ist der 1 m breite Schutz- und Pflegesaum nach außen durch einen Zaun dauerhaft von angrenzenden Nutzungen zu trennen.

In den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind heimische Sträucher wie Felsenbirne, Hasel, Weißdorn, Liguster, Rose, Flieder, Wolliger Schneeball und Schneeball flächendeckend zu pflanzen und zu unterhalten.

Als Einzelbäume auf den Privatgrundstücken sind hochstämmige Winderlinden mit Ballen, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm, zu pflanzen.

Die zwischen dem Fußweg und dem Grundstück Nr. 11 sowie die zwischen der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken und dem Grundstück Nr. 23 festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern sind flächendeckend mit einer Auswahl heimischer Gehölze wie Felsenbirne, Hasel, Weißdorn, Liguster, Rose, Flieder, Wolliger Schneeball oder Schneeball zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Das auf Privatgrundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Teilgebiet 7.2

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist identisch gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, aufgestellt am 09.02.1995, zu gestalten, zu bepflanzen und zu pflegen.

---

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..5.10.1994 und 18.5.1995
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Borgstedt vom 27.4.1995 bis zum ..12.5.1995...... ~~erfolgt~~ und vom 26.6.1995 bis zum 11.7.1995 erfolgt.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 9.5.1995 durchgeführt worden.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..7.6.1995.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 7.9.1995 den Entwurf ~~der 1. Änderung~~ des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.10.1995 bis zum 13.11.1995. während ~~folgender Zeiten (Tage, Stunden)~~ der Dienststunden des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Borgstedt vom ..28.9.1995.. bis zum ..13.10.1995.... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ....11.01.1996. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdelsdorf, den 11.01.1996 — Siegel — Öffent. Best. Vermessungsing.

Dipl.-Ing. ANDREAS TÖLG
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
24782 Büdelsdorf, An den Reesenbetten
Tel. 0 43 31 - 3 67 10 · Fax 0 43 31 - 3 62 28

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .30.11.1995. geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, STunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentlich Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Borgstedt in der Zeit .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~Borgstedt, den~~ — Siegel

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..30.11.1995....von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..30.11.1995. gebilligt.

Borgstedt, den 19. Januar 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

10. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom .... Az.: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~

~~Borgstedt, den — Siegel — Der Bürgermeister~~

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom .... Az.: .... bestätigt.~~

~~Borgstedt, den — Siegel — Der Bürgermeister~~

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

Borgstedt, den 21. Mai 1996 — Siegel — Der Bürgermeister

13. ~~Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes~~ Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 1 Abs. 2 des BauGB-Maßnahmen G 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~~ .... vom .28.5.1996. bis zum 12.6.1996..... 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) ingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ...12.6.1996... in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 BG wurde ebenfalls hingewiesen.

Borgstedt, den — Siegel — Der Bürgermeister

GEMEINDE BORGSTEDT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§3(3)	§10	§11(1)	§11(3)	§12
■	■	■	□	□	□	□	□

1. Ausfertigung