

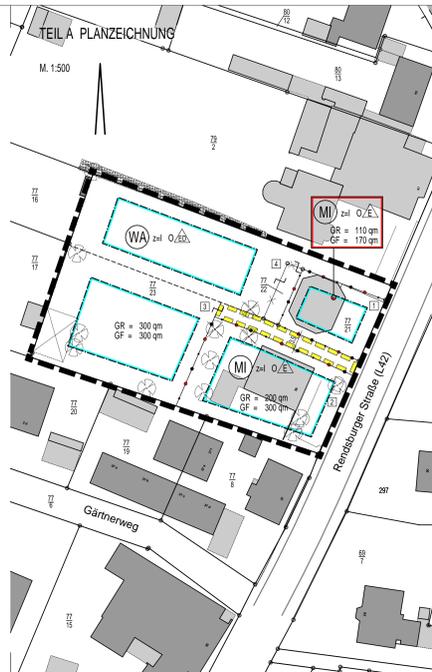
**SATZUNG DER GEMEINDE BORGSTEDT
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

Randsburger Straße 39

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2019 (GVBl. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, Randsburger Straße 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Borgstedt Flur 7



ZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

z=1 Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. ein § 16 und 20 BauNVO

GR = 200 qm Grundfläche, maximal z. B. 200 qm § 16, 17 und 19 BauNVO

GF = 300 qm Geschossfläche, maximal z. B. 300 qm § 16, 17 und 20 BauNVO

Bauweise, Bauart: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Sonstige Festsetzungen:

■ Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung sowie unterschiedlicher Bauweise § 1 Abs. 2, 16 sowie 22 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

○ Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

--- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

--- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

--- Flurstücksbezeichnung, z. B. 77/23

--- Zuordnung von Grundstücksteilen

○ Baum

○ Künftig fortfallender Baum

○ Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 39

○ Künftig fortfallende bauliche Anlage

□ Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „1“

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig, können nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2. Mischgebiet § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Zulässig sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3“ und „4“ höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte oder höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus.

4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück um bis zu:

-1*	100 %
-2*	110 %
-3*	125 %
-4*	110 %

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Für Wohnungen ist je angelegene 75 qm Wohn- und Nutzfläche mindestens ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdachter Stellplatz zu erstellen.

6. Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Lage: Letztgenannt auf in Aussicht genommenem Grundstück „3“

Nutzungsberechtigte: Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks „4“

7. Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

Die Hauptbaukörper dürfen eine Höhe der Schrägkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut von 4,00 m sowie eine Gesamthöhe von 9,00 m, bezogen auf die Höhenlage des westlichen Fußweges der Randsburger Straße im Bereich des jeweiligen Grundstücks, nicht überschreiten.

8. Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO

8.1. Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände: Verbländemauerwerk, Putz oder Holz. Wintergärten, Giebelrisse sowie bis zu 15 % der verbleibenden Mauerwerkflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

8.1.2. Dächer: Dachneigung - mindestens 25° für Wintergärten und andere untergeordnete Bauteile kann als Ausnahme eine geringere Dachneigung zugelassen werden.

Dachaufbauten - Giebeln sind nur in der ersten Dachgeschossenebene zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen - Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen, die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten und aus matten bzw. nicht reflektierenden Materialien bestehen.

9. Schutz vor Immissionen § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume an den südlichen, östlichen und nördlichen Seiten der Gebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“ und „2“ sind als Schallschutzfenster der Klasse 3 nach DIN 4109 auszubilden. Außenwände und Dächer sind mit einem Schalldämm-Maß (Rw) von mind. 35 dB auszubilden.

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 19.12.2013.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.01.2014 bis 30.01.2014.

Ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltsprüfung aufgestellt werden soll, vom 22.01.2014 bis 30.01.2014.

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 03.04.2014.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß Ansuchen vom 11.04.2014.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 07.04.2014 bis 15.04.2014.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom 15.04.2014 bis 14.05.2014.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 05.06.2014; Mitteilung der Ergebnisse am 06.06.2014.

Borgstedt, den

Der katastermäßige Bestand am 22.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.06.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.06.2014 gebilligt.

Borgstedt, den

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Borgstedt, den

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 05.06.2014; Mitteilung der Ergebnisse am 06.06.2014.

Borgstedt, den

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis einschließlich 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, Erhebungsansprüche geltend zu machen und auf das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin an Kraft getreten.

Borgstedt, den

Gemeinde Borgstedt - Der Bürgermeister -

Planverfasser
DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

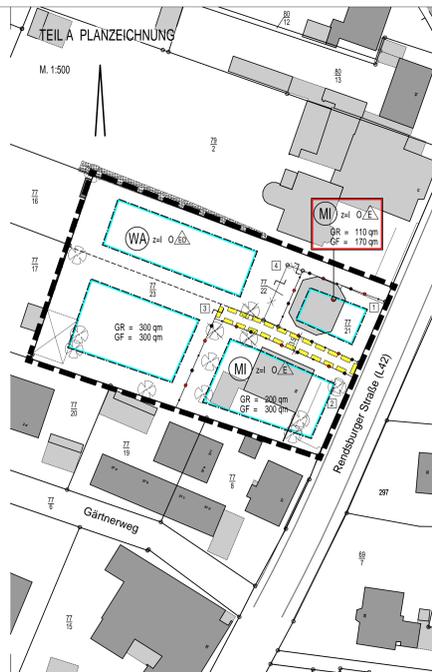
**SATZUNG DER GEMEINDE BORGSTEDT
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

Randsburger Straße 39

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2019 (GVBl. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, Randsburger Straße 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Borgstedt Flur 7



ZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

z=1 Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. ein § 16 und 20 BauNVO

GR = 200 qm Grundfläche, maximal z. B. 200 qm § 16, 17 und 19 BauNVO

GF = 300 qm Geschossfläche, maximal z. B. 300 qm § 16, 17 und 20 BauNVO

Bauweise, Bauart: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Sonstige Festsetzungen:

■ Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung sowie unterschiedlicher Bauweise § 1 Abs. 2, 16 sowie 22 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

○ Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

--- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

--- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

--- Flurstücksbezeichnung, z. B. 77/23

--- Zuordnung von Grundstücksteilen

○ Baum

○ Künftig fortfallender Baum

○ Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 39

○ Künftig fortfallende bauliche Anlage

□ Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „1“

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig, können nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2. Mischgebiet § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Zulässig sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3“ und „4“ höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte oder höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus.

4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück um bis zu:

-1*	100 %
-2*	110 %
-3*	125 %
-4*	110 %

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Für Wohnungen ist je angelegene 75 qm Wohn- und Nutzfläche mindestens ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdachter Stellplatz zu erstellen.

6. Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Lage: Letztgenannt auf in Aussicht genommenem Grundstück „3“

Nutzungsberechtigte: Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks „4“

7. Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

Die Hauptbaukörper dürfen eine Höhe der Schrägkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut von 4,00 m sowie eine Gesamthöhe von 9,00 m, bezogen auf die Höhenlage des westlichen Fußweges der Randsburger Straße im Bereich des jeweiligen Grundstücks, nicht überschreiten.

8. Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO

8.1. Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände: Verbländemauerwerk, Putz oder Holz. Wintergärten, Giebelrisse sowie bis zu 15 % der verbleibenden Mauerwerkflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

8.1.2. Dächer: Dachneigung - mindestens 25° für Wintergärten und andere untergeordnete Bauteile kann als Ausnahme eine geringere Dachneigung zugelassen werden.

Dachaufbauten - Giebeln sind nur in der ersten Dachgeschossenebene zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen - Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen, die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten und aus matten bzw. nicht reflektierenden Materialien bestehen.

9. Schutz vor Immissionen § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume an den südlichen, östlichen und nördlichen Seiten der Gebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“ und „2“ sind als Schallschutzfenster der Klasse 3 nach DIN 4109 auszubilden. Außenwände und Dächer sind mit einem Schalldämm-Maß (Rw) von mind. 35 dB auszubilden.

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 19.12.2013.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.01.2014 bis 30.01.2014.

Ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltsprüfung aufgestellt werden soll, vom 22.01.2014 bis 30.01.2014.

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 03.04.2014.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß Ansuchen vom 11.04.2014.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 07.04.2014 bis 15.04.2014.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom 15.04.2014 bis 14.05.2014.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 05.06.2014; Mitteilung der Ergebnisse am 06.06.2014.

Borgstedt, den

Der katastermäßige Bestand am 22.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.06.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.06.2014 gebilligt.

Borgstedt, den

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Borgstedt, den

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 05.06.2014; Mitteilung der Ergebnisse am 06.06.2014.

Borgstedt, den

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis einschließlich 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, Erhebungsansprüche geltend zu machen und auf das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin an Kraft getreten.

Borgstedt, den

Gemeinde Borgstedt - Der Bürgermeister -

Planverfasser
DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde