

SATZUNG DER GEMEINDE BORGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "WOHNBEBAUUNG VERLÄNGERUNG TORFWEG"

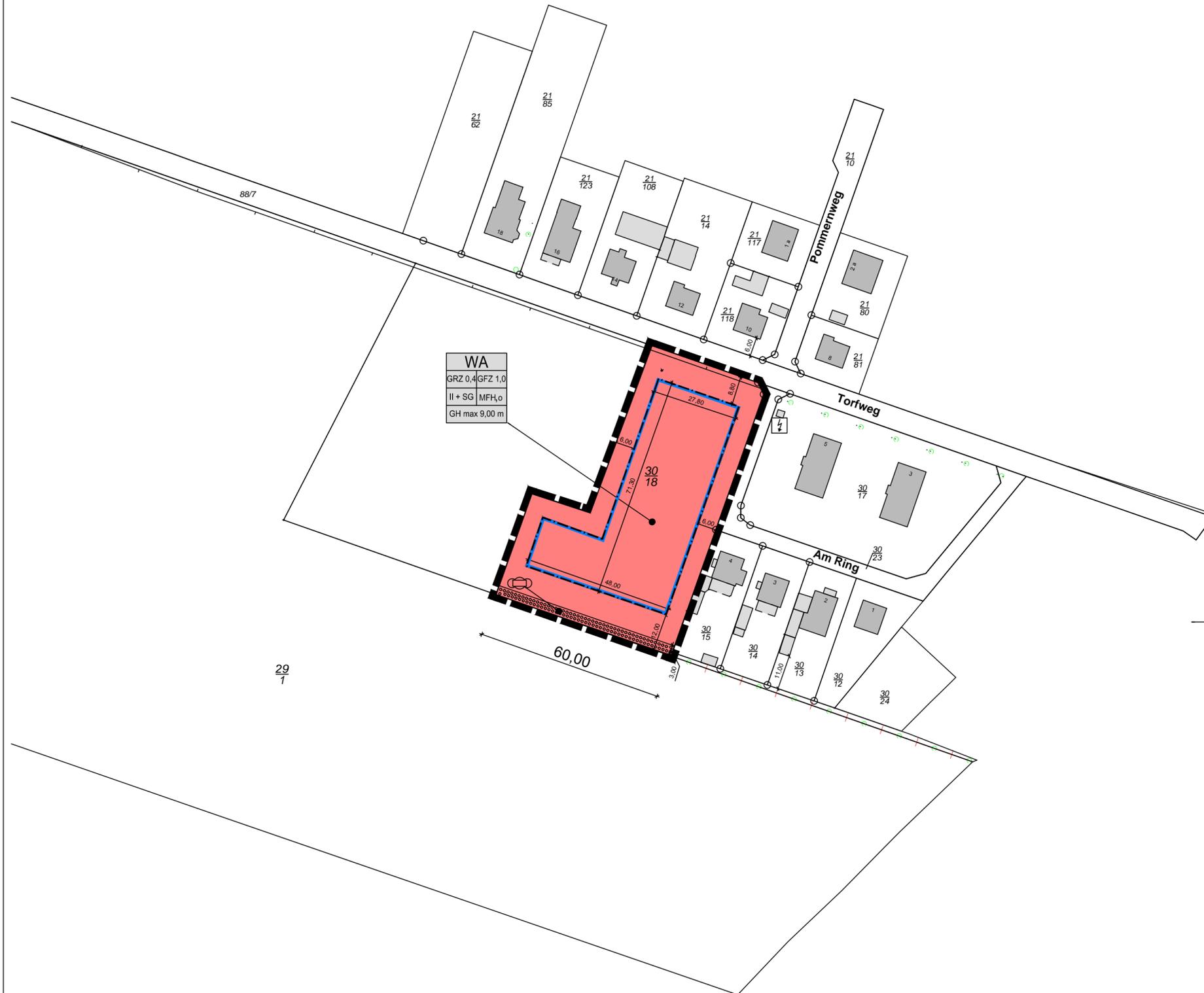
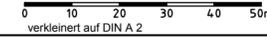
für das Gebiet südlich Torfweg, westlich der Straße Am Ring

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) - ENTWURF zur Beteiligung nach § 4(2) und § 3(2) BauGB



PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die 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) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.



29
1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

- ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE**
- I. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,40 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
 GFZ 1,00 Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl
 II + SG Anzahl der zulässigen Vollgeschosse II + Staffelschoss
 MFH nur Mehrfamilienhäuser zulässig
 Wo Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude siehe Text Teil B
 GH max. 9,00 m Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 o offene Bauweise
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Fläche für Anpflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Zuweisungspfeil
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 26/2 Flurstücksbezeichnung
 Benennung
 vorhandene Bebauung

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
- 1.1 Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 nicht zulässig.
- 1.2 Es wird gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA nur Wohngebäude zulässig sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.
- 1.3 Höhe der baulichen Anlagen:
 Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) wird die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen auf 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fahrbahnmittelle der Straße „Am Ring“ gemittelt auf Länge des Grundstücks.
2. Grünordnerische Festsetzungen und Zuordnung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
- 2.1 Es wird festgesetzt, dass die ebenerdigen Stellplatzflächen in wasserdruckfähigen Materialien sowohl im Unterbau als auch in der Deckschicht herzustellen sind.
- 2.2 Es wird festgesetzt, dass für die zur Anpflanzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB Sträucher der Größe (80-100) in der Artenauswahl standortgerechter Laubgehölze zu verwenden sind. Es sind mindestens zwei Obstbäume der Größe STU (1/4) in die Hecke zu pflanzen.
- 2.4 Auf der Grundlage des § 1 a BauGB i.V. mit § 200a BauGB ist der flächenbezogene Ausgleich über (Ökopunkte) im Ökoko-Konto Holzbrunne 3, AZ: 67.20.35 nachzuweisen und wird dem zugeordnet.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Verlängerung Torfweg" der Gemeinde Borgstedt, für das Gebiet südlich Torfweg, westlich der Straße Am Ring, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wurde erstellt.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am statt.
- Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom informiert und um Stellungnahme gebeten.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnbebauung Verlängerung Torfweg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnbebauung Verlängerung Torfweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweis zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Borgstedt, den
 Der Bürgermeister
 -Gero Nestinger-

Die Verfahrensvermerke werden im weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild zur Übersicht



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weiter das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 Urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger:	Gemeinde Borgstedt
Planverfasser:	BCS GmbH Paradeplatz 3 24768 Rendsburg
Planungsvorbereiter:	Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Verlängerung Torfweg"
Planbeschreibung:	Entwurf nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6490-16
gezeichnet Köhler	17.01.2017	1:500	Plan.Nr.	BPL.01
geprüft Sommer	14.06.2017	1:		
gesehen		1:		

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

