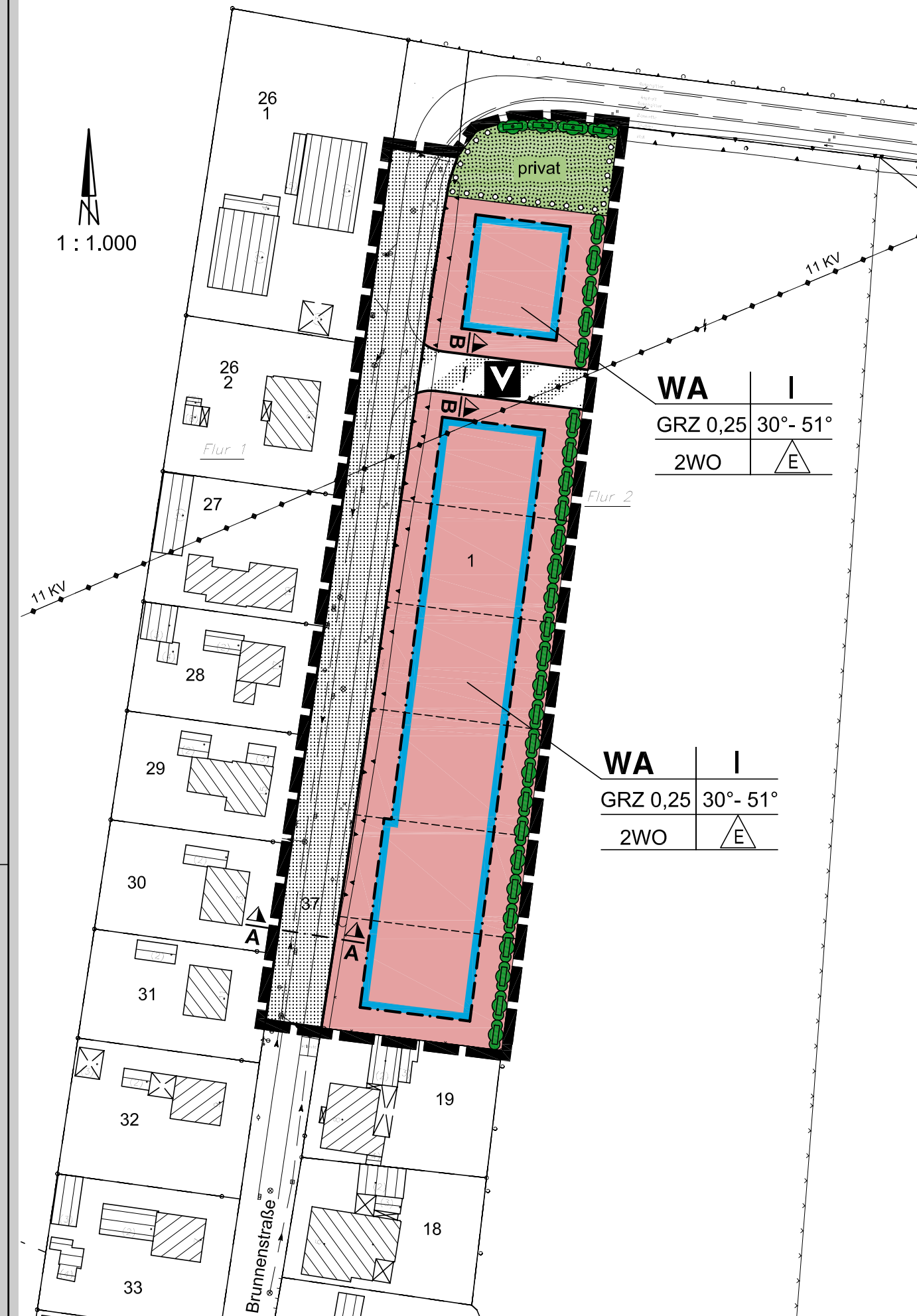
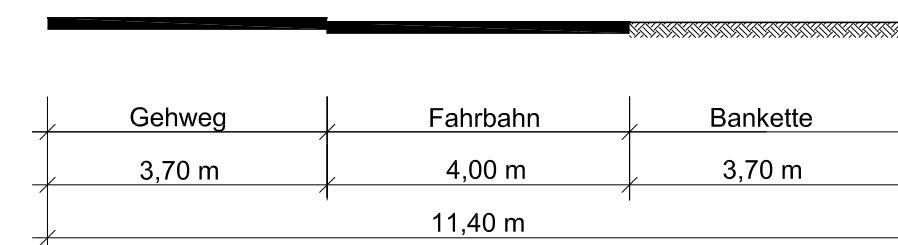


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

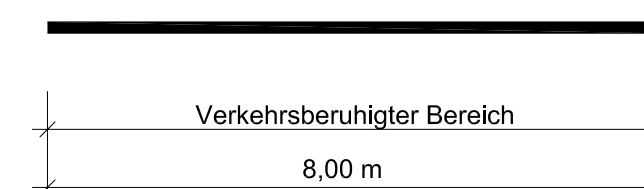


STRASSENPROFILE

Schnitt A - A
Maßstab 1: 100



Schnitt B - B
Maßstab 1: 100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§9(7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
30° - 51°	Dachneigung	§9(4) BauGB
2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text (Teil B) Ziffer 2)	§9(1)6 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Hecke	§9(1)25a BauGB
	Grünfläche - privat	§9(1)15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Streuobstwiese	§9(1)25a BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§25(3) LNatSchG/§9(6) BauGB
	11 KV-Freileitung (siehe Begründung Ziffer 4.7)	§9(6) BauGB

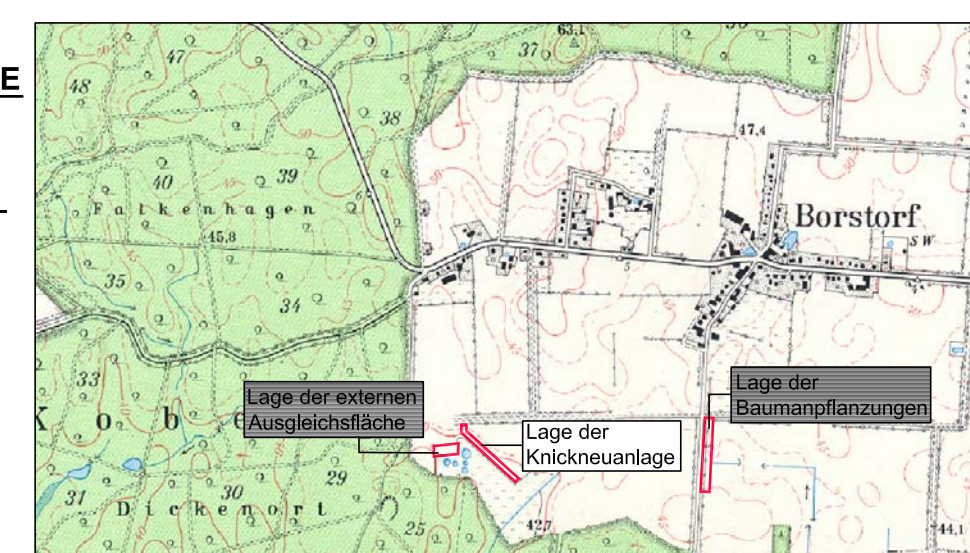
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	vorhandene bauliche Anlagen

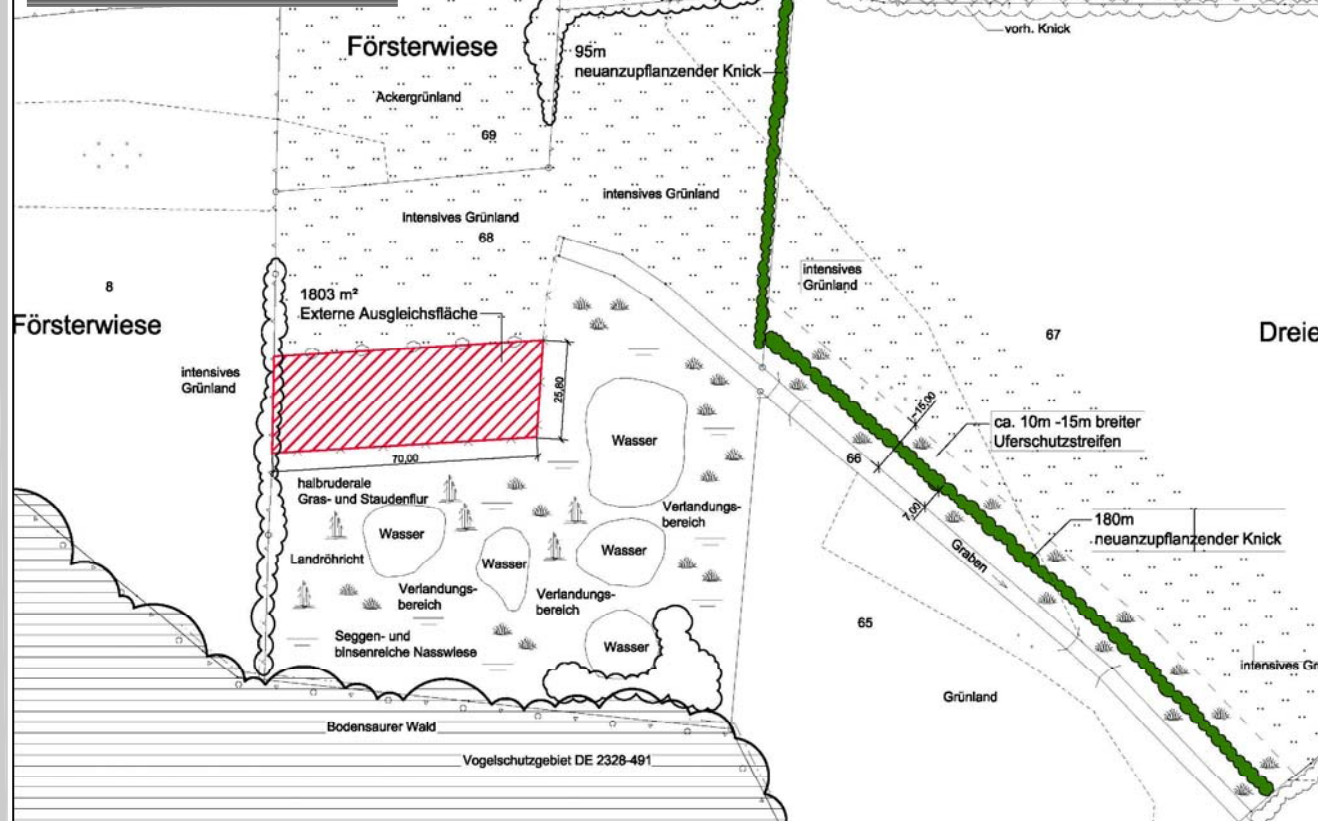
EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Maßstab 1 : 25.000

Externe Ausgleichsfläche, Knickneuanlage und Baumanpflanzungen



Maßnahme Maßstab: 1 : 2.000



TEXT (TEIL B)

1. FESTSETZUNGEN FÜR FASSADEN UND DÄCHER

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO)

- Die Außenwandgestaltung ist nur in Verblendmauerwerk und/oder Putz in gedeckten Farben oder Holzkonstruktionen in Natur und in gedeckten Farben zulässig. Andere Außenwandgestaltungen sind unzulässig. Zulässig sind Holzhäuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik errichtet werden.
- Die Dachneigungen sind in Ton- oder Betonplatten nur in den Farbblößen Rot, Rot/Braun, Schwarz und Anthrazit zulässig. Dachneigungen sind auch als Grün- oder Holzschindeldächer zulässig. Flachdächer sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen. Hochglänzende und engobierte Platten sind zulässig.
- Die Dachneigung beträgt, in Anpassung an die umliegende Bebauung, 30° - 51°. Die Dachneigung darf bei Gründächern die festgelegte Dachneigung unterschreiten.

2. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 (1) 6 BauGB)

Zur Sicherung der Einzelhausstruktur im nördlichen Bereich der Brunnenstraße ist es erforderlich innerhalb des Bebauungsplanes die Wohnungsdichte zu begrenzen. Dies erfolgt durch die Festsetzung mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude

3. FESTSETZUNGEN FÜR NEBENLAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (1) LBO)

- Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) gebäude. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
- Für die erste Wohnung sind zwei Stellplätze und für die zweite Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Der Knick an der nördlichen Plangrenze ist zu sichern und zu erhalten. (Sicherungsmaßnahmen und Pflege siehe Begründung und grünordnerische Fachbeitrag) Bei dem Knick an der Brunnenstraße, sind die Knickabschnitte, welche die künftigen Bauherren doch erhalten möchten und nicht unbedingt für Erschließungsmaßnahmen beseitigt werden müssen, während der Bauphase einzuzäunen.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

2-reihige Heckenanpflanzung an der Ostgrenze

Als Übergang zur freien Landschaft ist an der Ostgrenze eine zweireihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen, 160 m lang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Gehölze sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen (Gehölzarten, Pflanzart, Pflanzart und Pflege siehe Begründung und grünordnerischen Fachbeitrag).

Baumanpflanzungen auf den Grundstücken

Pro Grundstück ist zum öffentlichen Raum hin (Brunnenstraße) je ein klein- bis mittelkröniger, standortheimischer Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen (Gehölzarten, Pflanzart, Pflanzart und Pflege siehe Begründung und grünordnerischen Fachbeitrag).

Anlage einer Streuobstwiese

Die Fläche im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, ist als Streuobstwiese anzulegen, fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt ist die Fläche im Pflanzungsbereich 515 m² groß. Hier sind mindestens vier Obstgehölze, Hochstämme, im Abstand von ca. 8-10 m auf Lücke gesetzt zu pflanzen (Gehölzarten, Pflanzart, Pflanzart und Pflege siehe Begründung und grünordnerischen Fachbeitrag).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borstorf, für das Gebiet östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 15.01.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 23.01.2009 bis 06.02.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2009 bis 02.07.2009 während folgender Zeiten: montags bis mittwochs 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.05.2009 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Borstorf, den 08.03.10 Siegel gez. Krücmeyer - Bürgermeister -

Schwarzenbek, den 7.10.2009 Siegel gez. Agnar Boysen - ObVI Boysen -

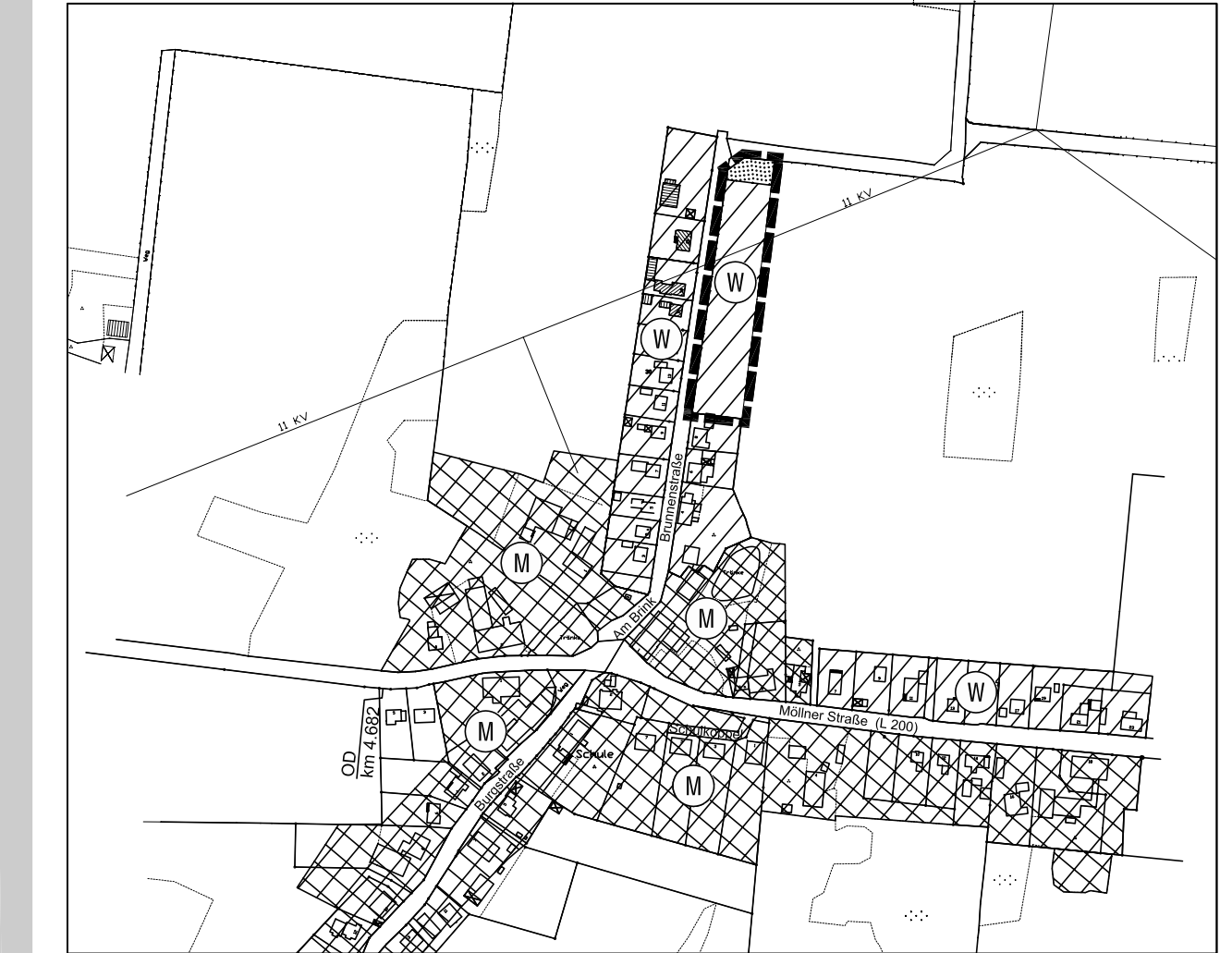
Borstorf, den 08.03.10 Siegel gez. Krücmeyer - Bürgermeister -

Borstorf, den 08.03.10 Siegel gez. Krücmeyer - Bürgermeister -

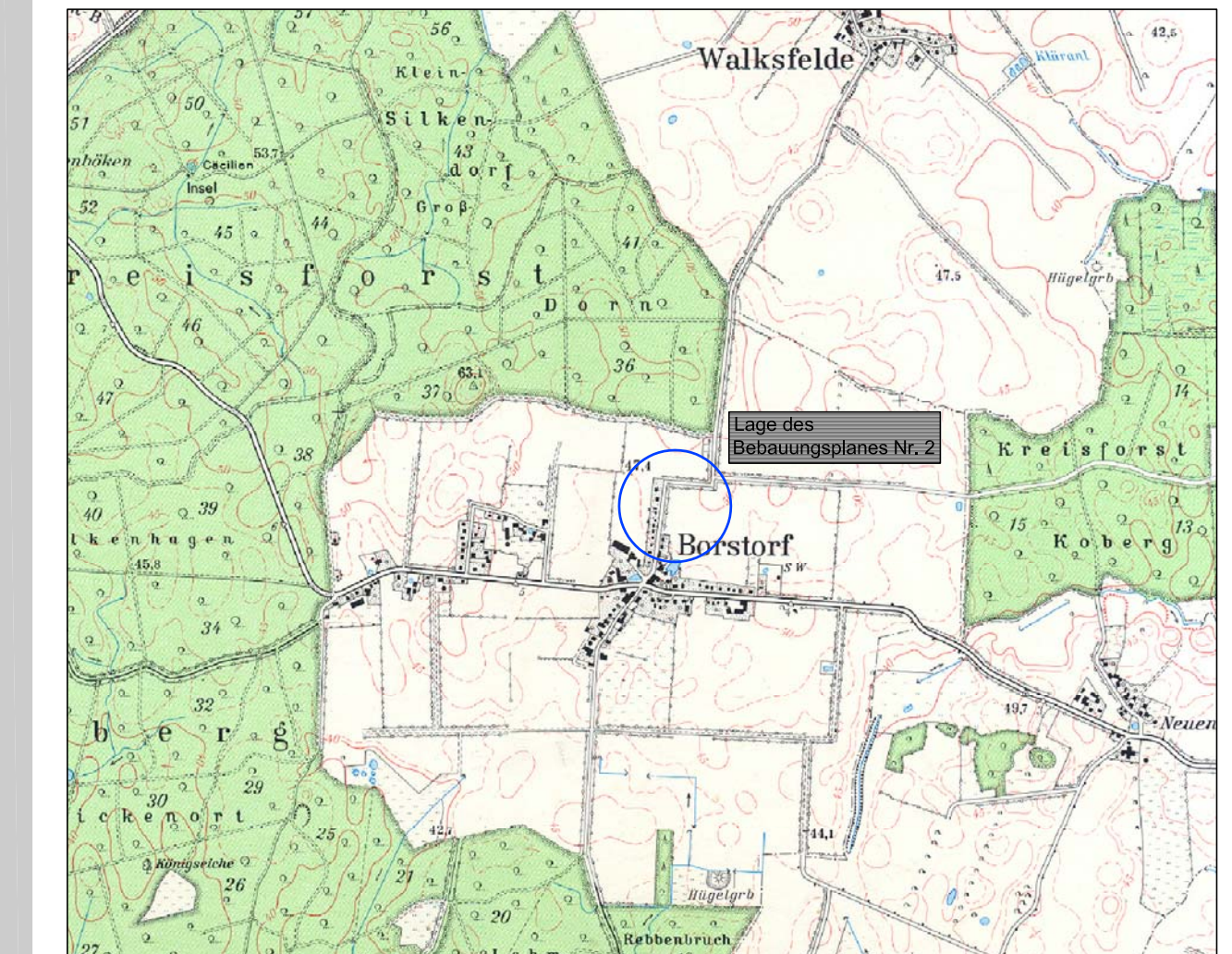
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.03.2010 ortsüblich 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 Erforschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.03.2010 in Kraft getreten.

Borstorf, den 15.03.2010 Siegel gez. Krücmeyer - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE BORSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 für das Gebiet östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße

Stand: Mai 2009
September 2009

Planungsbüro:

