

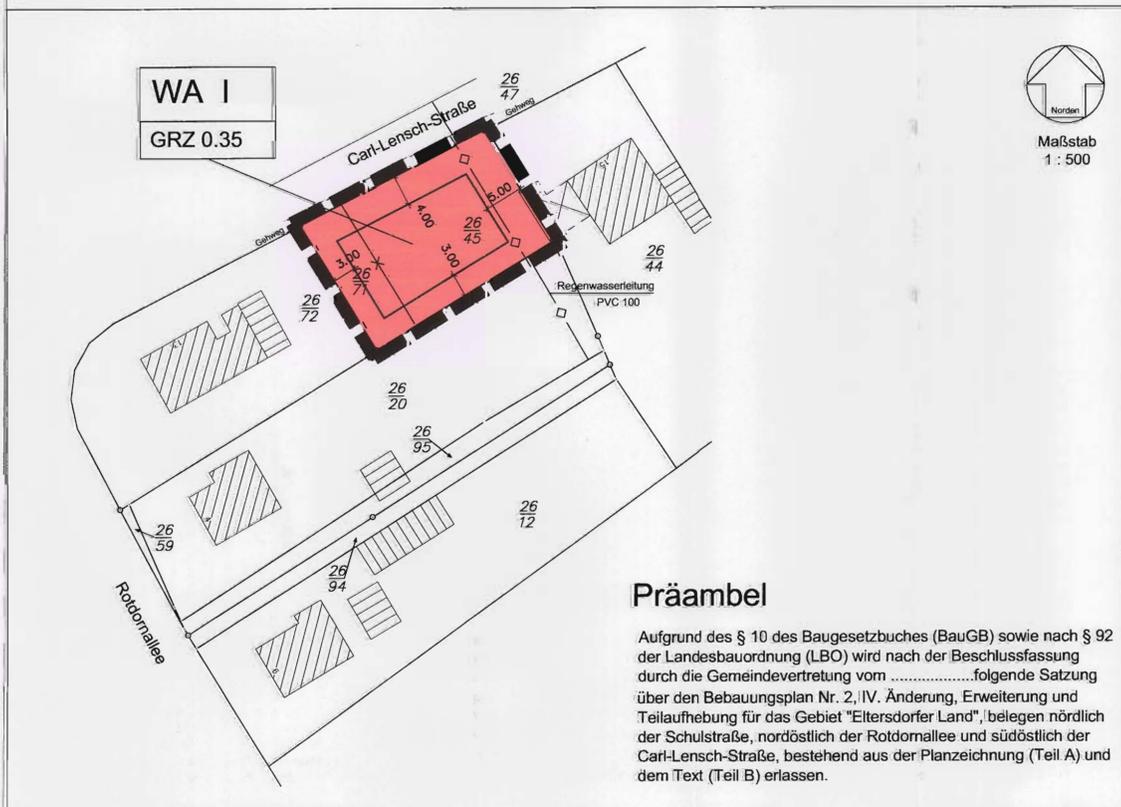
# Satzung der Gemeinde Borsfleth über den Bebauungsplan Nr. 2

## IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung

für das Gebiet "Eltersdorfer Land", belegen nördlich der Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich der Carl-Lensch-Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

### Teil A: Planzeichnung



### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung für das Gebiet "Eltersdorfer Land", belegen nördlich der Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich der Carl-Lensch-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
1. <b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>VVA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2. <b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl, z.B. 0.35	§ 16 u. 17 BauNVO
<b>GRZ 0.35</b>	
I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
3. <b>Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
8. <b>Hauptwasserleitung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Regenwasser unterirdisch	
9. <b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche	
Spielplatz	
10. <b>Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Graben	
13. <b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. <b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes	
Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 2 aufgehoben wird	
II. <b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
Grundstücksgrenze	
26/45 Flurstücksnummern	
Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
Böschung	
— 5 — Angabe in Meter	

### Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind  
- Anlagen für sportliche Zwecke,  
- Gartenbaubetriebe und  
- Tankstellen  
unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt maximal 0,60 m über der mittleren Höhe der Fahrbahnoberfläche der vor dem Baugrundstück liegenden Straße. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)  
2.2 Die Traufhöhe beträgt maximal 3,50 m. Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dacheindeckung an den Traufseiten des Gebäudes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)  
2.3 Die Firsthöhe beträgt maximal 9,00 m. Firsthöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und der Außenhaut der Dacheindeckung des Firstes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zwischen der südwestlichen Baugrenze und der Grundstücksgrenze zum Grundstück Carl-Lensch-Straße 13 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)  
3.2 Werden Nebenanlagen, Garagen oder Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, haben sie einen Abstand von mindestens 4,00 m zur Straßengrenze des Baugrundstücks einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
4.1 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Strauchpflanzung anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind auf Lücke mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von 1,00 m durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
4.2 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
4.3 Für Anpflanzungen oder den Ersatz abgängiger Gehölze nach Nummer 4.1 und 4.2 sind mindestens zweimal verpflanzte Sträucher mit 3-4 Trieben und einer Höhe von 60 - 100 cm folgender Arten zu verwenden:  

Aschweide (Salix cinerea)	Lorbeerweide (Salix pentandra)
Bruchweide (Salix fragilis)	Salweide (Salix caprea)
Flechtweide (Salix viminalis)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Hassel (Corylus avellana)	Silberweide (Salix alba)
Holunder (Sambucus nigra)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### 5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

- (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)
- Dächer**  
5.1.1 Dächer sind in einer symmetrischen Form und einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 48° auszubilden.  
5.1.2 Untergeordnete Dachaufbauten können abweichend von Nr. 5.1.1 ausgeführt werden. Untergeordnete Dachaufbauten sind Teile von Dächern die die Flächen des Hauptdaches überragen und  
- in ihrem oberen Dachabschluss lotrecht gemessen maximal 1,00 m an die Außenhaut der Dacheindeckung des Firstes herangeführt werden,  
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten auf höchstens 60 % der Länge der Traufe der jeweiligen Dachseite ausgebildet werden und  
- höchstens bis auf 1,50 m an den seitlichen Dachabschluss (Ortgang) des Hauptdaches herangeführt werden.  
5.1.3 Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Garagen und Carports können abweichend von Nr. 5.1.1 ausgeführt werden.  
5.1.4 Geneigte Dächer sind mit Dachsteinen oder -platten in den Farben Schwarz oder Anthrazit zu decken. Dabei sind glänzende oder reflektierende Beschichtungen unzulässig.  
5.1.5 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf Dachflächen ausnahmsweise zulässig.
  - Außenwände**  
5.2.1 Außenwände sind als ungeputzte Mauerwerksfassade in den Farben Rot oder Rotbraun herzustellen.  
5.2.2 Teilflächen von Außenwände können in anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muss jedoch mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.  
5.2.3 Außenwände von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Garagen und Carports können abweichend von Nummer 5.2.1 und 5.2.2 ausgeführt werden.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 07.08.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.03.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 30.06.2004 während folgender Zeiten Mo - Fr von 8.00 - 12.00 Uhr und Do von 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.05.2004 in der Holsteiner Allgemeinen ortsüblich bekanntgemacht.  
Borsfleth, den 25.02.05  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.01.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Norderstedt, den 21.04.2005  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 12. 2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15. 12. 2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Borsfleth, den 25.02.05  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Borsfleth, den 25.02.05  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 02.03.05 ortsüblich bekanntgemacht. 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 ist mithin am 03.03.05 in Kraft getreten.  
Borsfleth, den 25.02.05  
Der Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Borsfleth über den Bebauungsplan Nr. 2

## IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung für das Gebiet "Eltersdorfer Land", belegen nördlich der Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich der Carl-Lensch-Straße