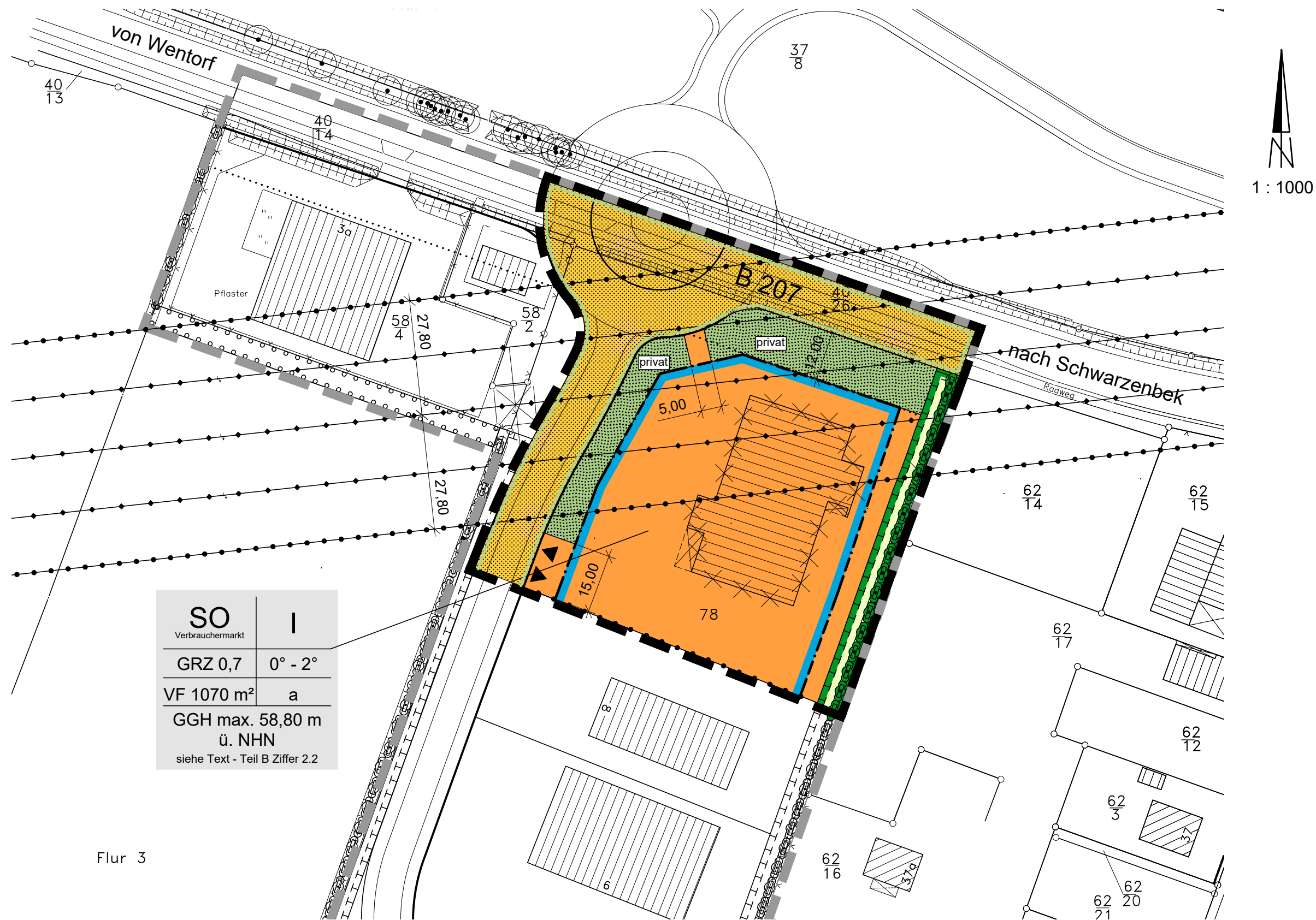


PLANZEICHNUNG - TEIL A



1 : 1000

Flur 3

TEXT - TEIL B

- GESTALTUNG (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**
 - Reflektierende Farben an den Fassaden oder an den Fassadenteilen, sowie reflektierend beschichtete Fenster und Türen sind unzulässig.
 - Die Dächer der Gebäude sind nur als begrünte Dächer auszuführen.
 - Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude.
 - Reklame- und Werbeschilder und ähnliche Einrichtungen, sind an der Ostseite des Gebäudes unzulässig.
 - Freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden sowie beleuchtete Werbeeinrichtungen mit Wechsel- und Blinkschaltungen sind unzulässig.
 - Für die Aufstellung von Werbeeinrichtungen (Pylonen und Fahnenmasten) im Sondergebiet (SO) darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 58,80 m NHN um 1,50 m überschritten werden.
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

Das gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung. In dem festgesetzten Sondergebiet ist eine maximale Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt von 1070 m² zuzüglich der Fläche für einen Backshop zulässig.
 - Die Gesamtgebäudehöhe (GGH) der baulichen Anlagen ist im Bereich der Hochspannungsleitung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt, sie beträgt 58,80 m über NHN.
- GRÜNORDERISCHE MASSNAHMEN**
Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
 - Private Grünfläche**
Die Flächen zwischen dem Straßenraum und der Baugrenze nördlich und westlich des Sondergebietes, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit geeigneten Bodendeckern, Stauden oder Kraut- und Rasensaat zu begrünen. Auf den Flächen sind mindestens 8 standortheimische Laubbäume (vgl. unten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Baumpflanzungen**
Innerhalb des Planänderungsgebietes sind mindestens 11 standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, davon sind mindestens 8 Bäume in die Grünflächen nördlich und westlich des Sondergebietes zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und fachgerechte Pflege; siehe Begründung)

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A und im Text - Teil B des Bebauungsplanes Nr. 19. Die Grünordnerischen Festsetzungen sind dem GOP zum Bebauungsplan Nr. 19 zu entnehmen.

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Börnsen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

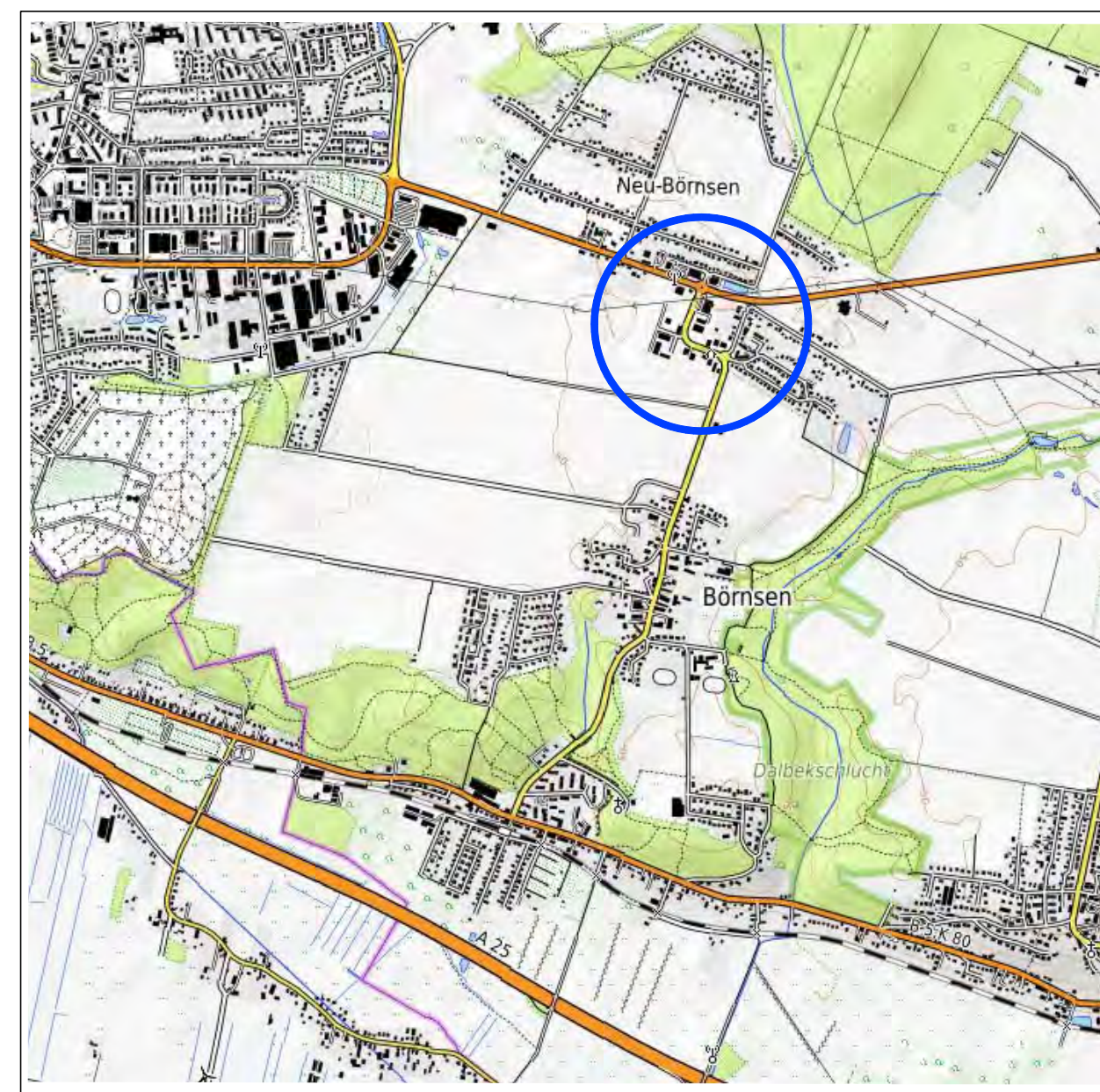
VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.boernsen.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.
- 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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.boernsen.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ausschnitt aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet - Verbrauchermarkt (§ 9 (1) 1 BauGB/ § 11 BauNVO (siehe Text - Teil B Ziffer 2.1))

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
0° - 2°	Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
GRZ 0,7	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
VF 1070 m²	Verkaufsfläche	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
GGH max. 58,80 m ü. NHN	Gesamtgebäudehöhe (siehe Text - Teil B Ziffer 2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

—	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO
---	-----------	----------------------------------

VERKEHRSLÄCHEN

■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
▲ ▼	Ein- / Ausfahrt	

GRÜNFLÄCHE

■	Grünfläche / privat	§ 9 (1) 15 BauGB
---	---------------------	------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
---	---	------------------

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

●	Erhaltung des vorh. Knicks	§ 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (4) LNatSchG
—	Gittermastleitung - 380 kV	§ 9 (6) BauGB
—	Hochspannungsleitung (siehe Text - Teil B Ziffer 2.2)	§ 9 (6) BauGB
—	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 (1) FStrG/§ 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 (7) BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 (7) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

40 78	Flurstücksnummern	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
■	vorhandene bauliche Anlagen	
■	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
12,00	Vermaßung	

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRNSEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße

Stand: Juni 2020
Juli 2020

