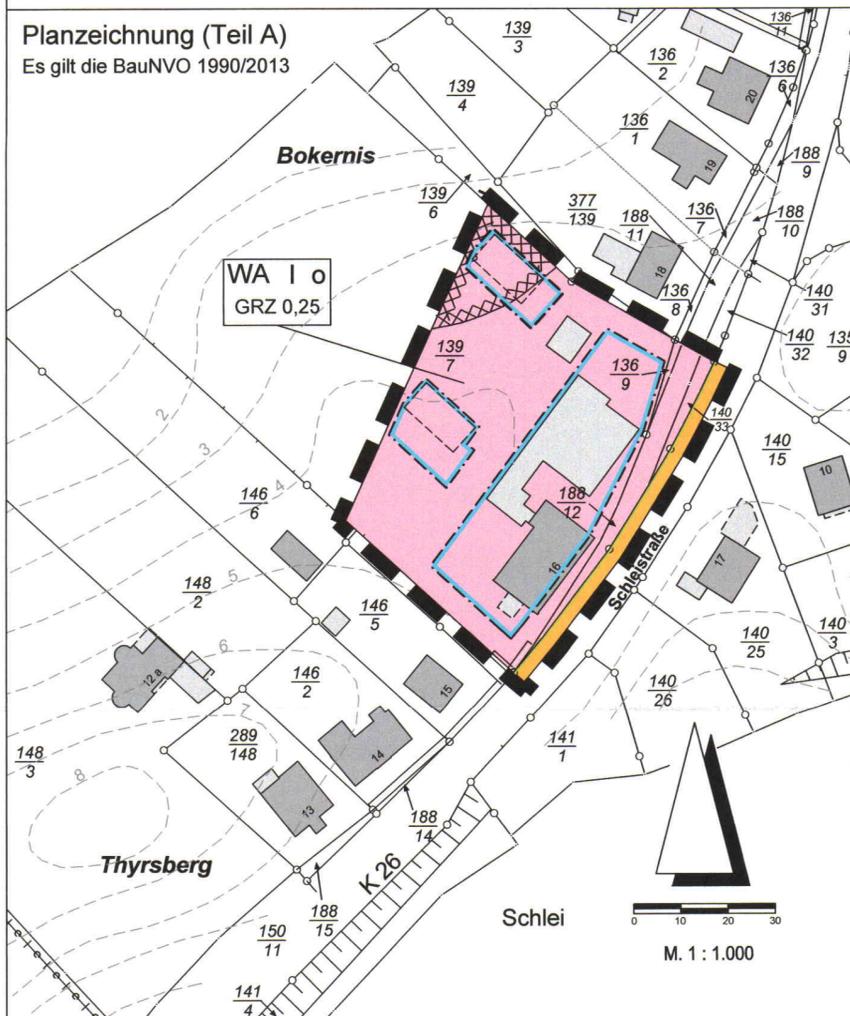


Satzung der Gemeinde Boren über den Bebauungsplan Nr. 10 - Baugebiet 'Lindaunis' - Gebiet nordwestlich der Schleistraße zwischen dem südlichen Ortseingang und dem ehem. Gasthof Lindaunis

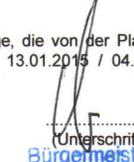
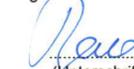
Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 1990/2013



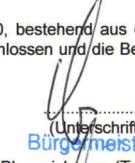
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - für das Baugebiet 'Lindaunis' - Gebiet nordwestlich der Schleistraße zwischen dem südlichen Ortseingang und dem ehem. Gasthof Lindaunis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 19.01.2015 bis 27.01.2015 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2015 bis zum 27.02.2015 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 19.01.2015 bis 27.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2015 / 04.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Boren, den 04 JUNI 2015
(Unterschrift)  Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 30.7.2015
(Unterschrift)  Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2015 / 22.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2015 bis zum 16.07.2015 während der Sprechstunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 08.06.2015 bis zum 16.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

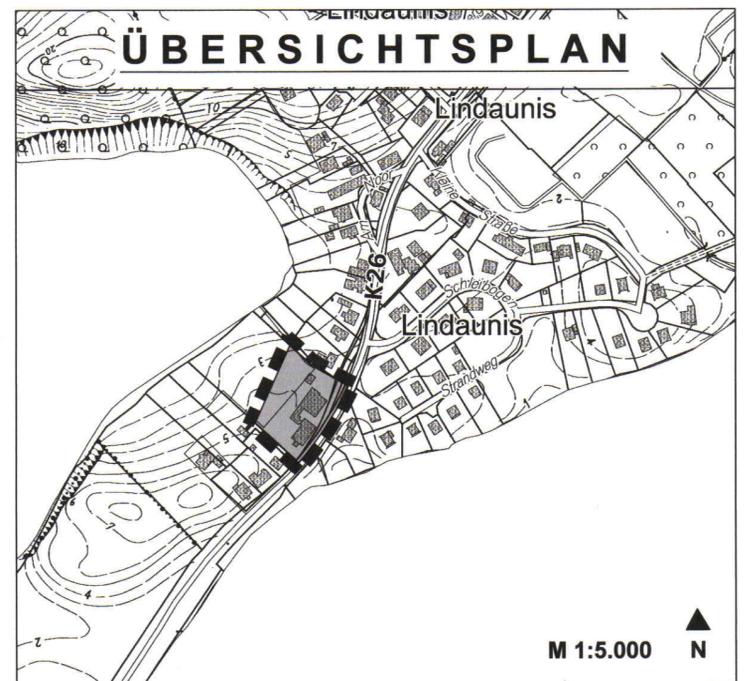
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Boren, den 17. AUG. 2015
(Unterschrift)  Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Boren, den 17. AUG. 2015
(Unterschrift)  Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in der Zeit vom 24. AUG. 2015 bis 01. SEP. 2015 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01. SEP. 2015 in Kraft getreten.
Boren, den 03. SEP. 2015
(Unterschrift)  Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE BOREN -Baugebiet 'Lindaunis'-

Gebiet nordwestlich der Schleistraße zwischen dem südlichen Ortseingang und dem ehem. Gasthof Lindaunis



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB § 19 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl hier: 0,25	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	in Aussicht genommene Gebäudestellung	
	Höhenlinie	

Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die Firsthöhe der Gebäude darf höchstens 8,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
3.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- HOCHWASSERSCHUTZ** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Teile des Plangebietes sind hochwassergefährdet. Die Fußbodenoberkante der Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen muss auf mindestens + 3,50 m NN liegen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung**
5.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigungen zwischen 25° und 45° zulässig.
5.1.2 Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
5.2.1 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, braun, anthrazit oder schwarz zulässig.
5.2.2 Für Flachdächer und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht.
5.2.3 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - Außenwandgestaltung**
5.3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
5.3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Mauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
5.3.3 Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

III. Kennzeichnungen

-  Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind