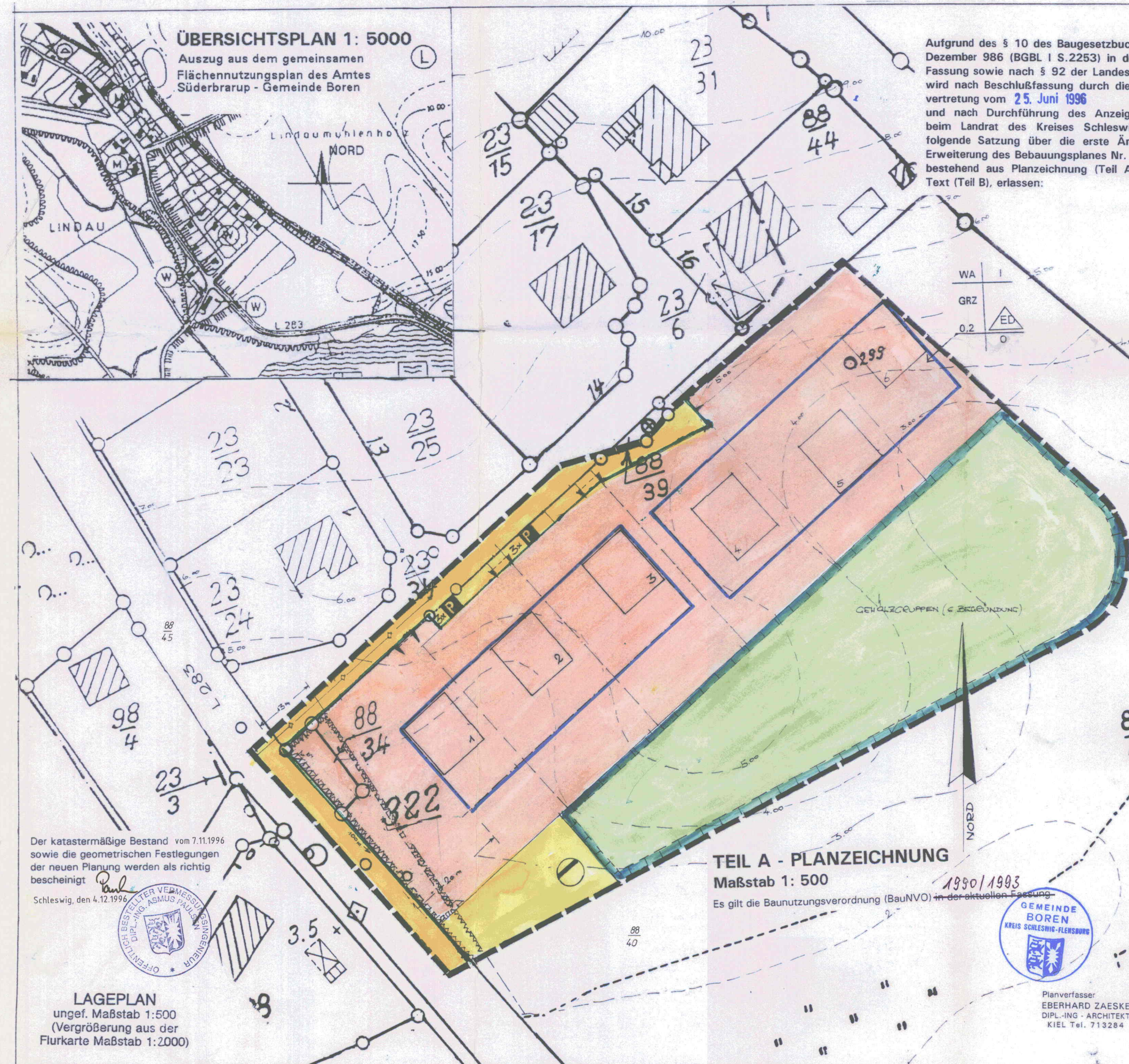


# SATZUNG DER GEMEINDE BOREN, KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUR ERWEITERUNG DES B-PLANES NR. 1 "LINDAU"



## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl (hier 0,2 max)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	u. § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	wie vor
	öffentliche Parkflächen (HIER 3,5%)	wie vor
	Grundstückzufahrten	wie vor
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sichtdreieck)	
	Fläche für Gemeinschafts Kläranlage Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Zuweg Kläranl.)	§ 5 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und der Landschaft	§ 9 1/20 BauGB

### II Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Baulinien
23/25	Flurstücksbezeichnung
300	Höhenlinien
	20 KV-Kabel der Schleswig
	in Aussicht genommene Zuschnitte der neuen Baugrundstücke
	in Aussicht genommene bauliche Anlagen

## Teil B: Text

- (1) Für Wohngebäude werden je Baugrundstück maximal 2 Wohneinheiten zugelassen. Größte bebaute Grundfläche der Einzelgrundstücke = 160 qm
- (2) Außenwände: rot, braun, gelb oder weiß verblendet, untergeordnete Holzflächen sind zugelassen.
- (3) Dächer: Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer  
Auf den Grundstücken 1, 2 und 3 bis 35° Neigung  
Auf den Grundstücken 4, 5 und 6 bis 52° Neigung  
Dacheindeckungen: grau, rot oder braun
- (4) Sockelhöhen (Ok, Erdgeschosßfußböden): so gering wie möglich, max. 40 cm über dem höchsten Punkt des vorhandenen, an die zukünftigen Gebäude anschließenden Geländes.
- (5) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und der Landschaft ist als naturnahe Grünfläche extensiv zu nutzen.
- (6) Im rückwärtigen Bereich eines jeden Grundstücks (zur freien Landschaft) ist mindestens ein Solitärbaum zu pflanzen.
- (7) Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- (8) Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L283 nicht angelegt werden.
- (9) Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- (10) Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der KFZ-Fahrbahn der L 283 nicht errichtet werden.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Boren vom 22.11.1995.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang vom 23.01.96 = 07.02.96 erfolgt.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1996 durchgeführt worden.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.96 den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
5. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.96 bis zum 02.05.96 während der Sprechstunden des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom 18.03.96 bis 02.04.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die eingegangenen Anregungen und Bedenken am 25.06.1996 in öffentlicher Sitzung behandelt und geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.06.1996 gebilligt.  
Boren, den 12.03.97  
  
der Bürgermeister
8. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.03.97 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 19.04.97 Az. Gr-180 erklärt, daß er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Boren, den 11. Juli 1997  
  
der Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgelegt.  
Boren, den 11. Juli 1997  
  
der Bürgermeister
10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 14.07.97 - 07.08.97 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem 29.07.97 in Kraft getreten.  
Boren, den 05. Aug. 1997  
  
der Bürgermeister