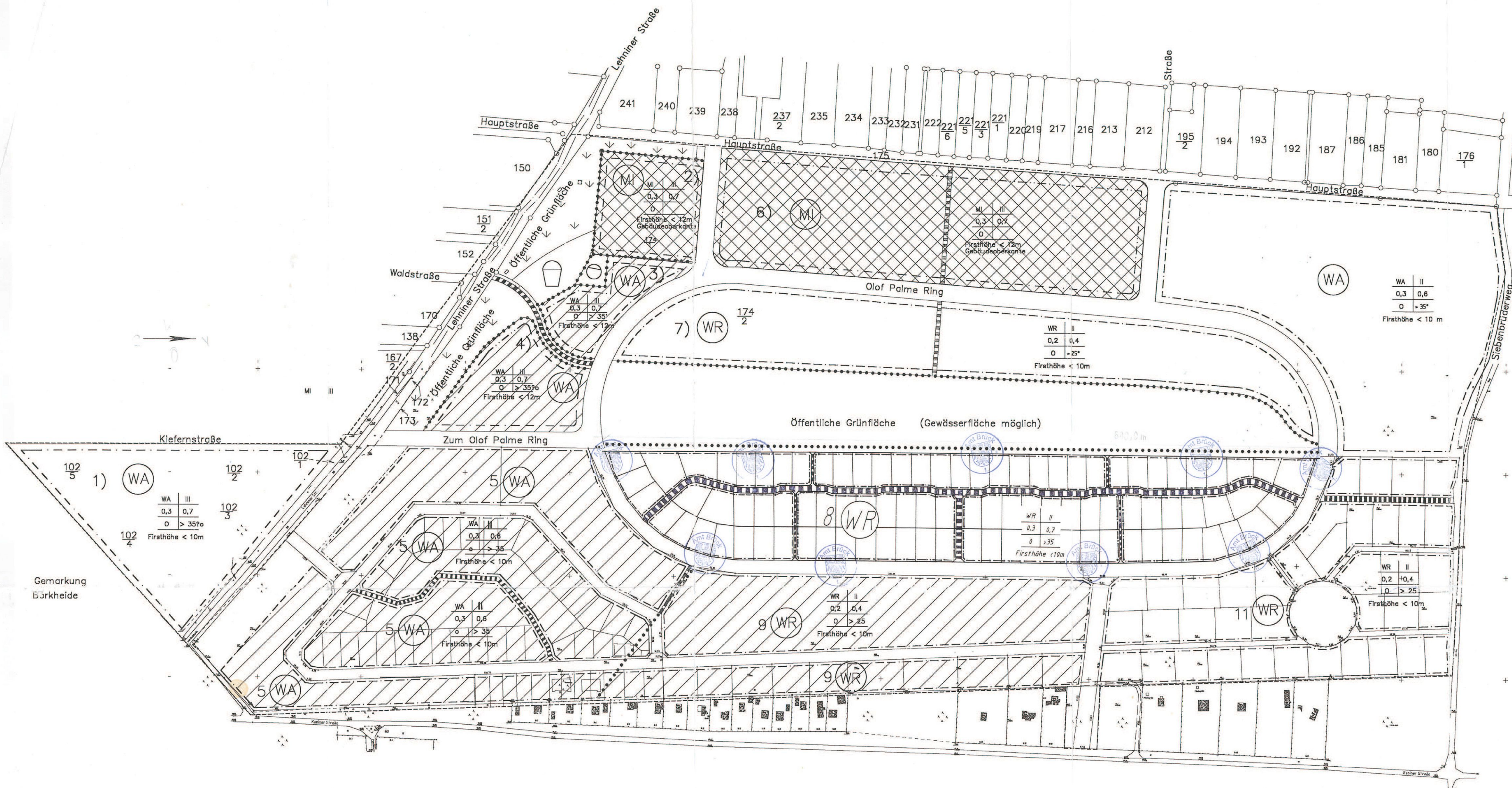


Bebauungsplan Nr.3 "Borkwalde-Ortszentrum"

Flur 2, Flurstück ehem.100 innerhalb der katastermäßigen Grenzen



Legende nach Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Nr.3 vom 22.01.1991)

1) Art der baulichen Nutzung und Flächen im Gebiet

	Reines Wohngebiet	gem. §3 BauNVO		Spießfläche	gem. §9 Abs.1 Nr.22 Baugesetzbuch
	Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 BauNVO		Fläche zur Beseitigung von Abwasser (Kläranlage)	gem. §9 Abs.1 Nr.14 Baugesetzbuch
	Mischgebiet	gem. §6 BauNVO		Grünfläche	gem. §9 Abs.1 Nr.15 Baugesetzbuch
	Verkehrsfläche	gem. §9 Abs.1 Nr.11 Baugesetzbuch		Waldfläche	gem. §9 Abs.1 Nr.18b Baugesetzbuch

2) Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (§22 BauNVO)	Grad der Dachneigung

Max. Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante

3) Sonstige Festsetzungen

-----	Baulinie §23 Abs.2 BauNVO
-----	Baugrenze §23 Abs.3 BauNVO
*****	Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
*****	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zu belastende Flächen mit öffentlichen Wege-, Fahr-, Geb- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Maßstab 1:2000

Dipl.-Ing. Architektin Andrea Kuntz
Vielstädter Straße 68c
27798 Hude-Oldenburg

Hude den 21.3.1997

[Signature]

- Textliche Festsetzungen**
- In den Teilgebieten „3“ und „4“ des Allgemeinen Wohngebietes sind zugelassen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlage für Verwaltungen. (BauNVO §4 Abs.3 Nm. 1 u 2)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig. (BauNVO §4 Abs.3 Nr.5).
 - Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet (WA/WR) sind entsprechen Baunutzungsverordnung (BauNVO §14 Abs.1 und §23 Abs.5 Ställe für Kleintierhaltung, zugelassen
 - Das Höchstmaß der Wohnbaugrundstücke beträgt 1.200 qm (BauGB §9 Abs.1 Nr.3)
 - Dächer mit einer Neigung von weniger als 15°, die eine Größe von 4qm überschreiten, sind dauerhaft und standortgerecht zu begrünen. Hierbei ist eine durchwurzelungsfähige Überdeckung mit mindestens 5 cm Substratstärke erforderlich (extensive Dachbegrünung). (BauGB §9 Abs.1 Nr.25)
 - Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken bzw. im Plangebiet durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, sofern und soweit keine Nutzung des Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke erfolgt. (BBauG §9 Abs.1 Nr.20)
 - Die einzelnen Grundstückszufahrten zu den Wohnbaugrundstücken von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dürfen eine Breite von 4,00 Metern nicht überschreiten, Gemeinschaftszufahrten für zwei Baugrundstücke 7,00 Meter. In den Teilgebieten „7“, „9“ und „10“ sind maximal fünf einzelne Grundstückszufahrten, bzw. Gemeinschaftszufahrten zu jeweils zwei Baugrundstücken je 100 m Länge der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. (BauGB § Abs.1 Nr.11)
 - Mit der Bekanntmachung dieses Plans nach §12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.

Hinweise

- Die Angabe von maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhe über der angrenzenden anbahnigen Erschließungsstraße.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung, Photovoltaik) sind auf den geneigten Dachflächen zulässig.
- Für die Erschließung der reinen und allgemeinen Wohngebiete sowie des Dorfgelbietes sind weitere Verkehrsflächen, Einrichtungen und Flächen für Versorgungsanlagen (z.B. Transformatoren) sowie für die Abfallentsorgung (Wertstoffammelplätze) erforderlich. Ihre Lage richtet sich nach der beabsichtigten Bebauung.

“Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.“

[Signature]
Borkwalde, den 29.3.2000

Präambel (Satzung)

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. L. Nr. 50 S. 820) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Borkwalde und mit Genehmigung der höchsten Verwaltungsbehörde der Bebauungsplan „3 Borkwalde-Ortszentrum“ (bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen als Satzung erlassen.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Aufgrund des Aufstellungsverfahrens der Gemeindevertretung Borkwalde vom 21.3.92, die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsverfahrens ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 21.3.92 bis 29.3.92, durch Abdruck in der Zeitungs (Zeitung: amtliches Verköndungsblatt) am 21.3.92 erfolgt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 Satz 1, BauGB ist am 26.3.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung Borkwalde vom 26.3.92, ist nach § 3, Abs. 1 Satz 2, BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.3.92, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Borkwalde, den 24.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Borkwalde hat am 26.3.92, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.3.92 bis 29.3.92 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2, BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.3.92, durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26.3.92 sowie die planungsrelevanten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig beschleunigt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Borkwalde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.4.92, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Borkwalde, den 13.4.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Änderung

Der Bebauungsplan (2. Änderung) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 16.12.97 von der Gemeindevertretung Borkwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (lt. BauGB § 13 Abs.2), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Borkwalde, den 23.3.2000 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor

Die 2. Änderung (BauGB § 13 Abs.2) zum Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 08.04.2000 bis 24.04.2000, durch Auslegung und durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Brück „Flämingbote“ am 04.04.2000 ortsüblich 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.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Borkwalde, den 28.4.2000 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Erweise des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen, sowie die Begründung in der Zeit vom 21.3.92 bis 29.3.92 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2, BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.3.92, durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Begründung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i. V. mit § 13, Abs. 1, Satz 2 BauGB durchgeführt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen wurde am 26.3.92, von der Gemeindevertretung Borkwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Borkwalde vom 26.3.92, gebilligt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höchsten Verwaltungsbehörde vom 23.04.92, bestätigt.

Borkwalde, den 23.04.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung Borkwalde vom 26.3.92, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höchsten Verwaltungsbehörde vom 26.3.92, bestätigt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen und gestalterischen (einfachen Bauvorschriften) Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Borkwalde, den 26.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 21.3.92, in der Zeit vom 21.3.92 bis 29.3.92, durch Auslegung ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Borkwalde, den 21.3.92 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Änderung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen wurde am 16.12.97 von der Gemeindevertretung Borkwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (lt. BauGB § 13 Abs.2), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Borkwalde, den 23.3.2000 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die 2. Änderung (BauGB § 13 Abs.2) zum Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 08.04.2000 bis 24.04.2000, durch Auslegung und durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Brück „Flämingbote“ am 04.04.2000 ortsüblich 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.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Borkwalde, den 28.4.2000 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

1. Änderung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen wurde am 16.12.97 von der Gemeindevertretung Borkwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Alle von der Änderung betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 16.12.97, entsprechend § 18, Abs. 2 BauGB beteiligt und aufgefordert, in angemessener Frist ihre Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen abzugeben.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte in einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 16.12.97.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Mit Schreiben vom 13.04.98, wurden die Eigentümer und betroffenen Träger öffentlicher Belange vom Abwägungsergebnis informiert.

Borkwalde, den 13.04.98 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan (1. Änderung) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 16.12.97, von der Gemeindevertretung Borkwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Borkwalde, den 16.12.97 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes (lt. BauGB § 13 Abs.2), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Borkwalde, den 23.04.98 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor

Die 1. Änderung (BauGB § 13 Abs.2) zum Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 08.04.2000 bis 24.04.2000, durch Auslegung ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Borkwalde, den 28.4.2000 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister Der Amtsdirektor