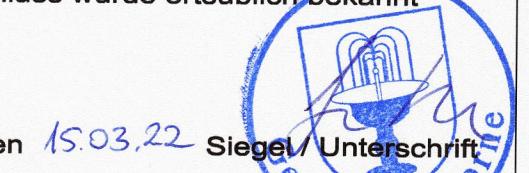


PLANTEIL "A" - PLANZEICHNUNG



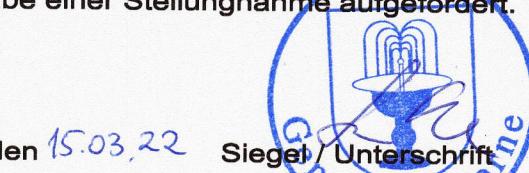
VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Borne hat mit Datum vom 15.07.21 den Entwurf des B-Plans-Nr.07 "Wohngebiet am Mühlberg" genehmigt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.



Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 09.08.21-10.09.22 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.08.22 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Borne hat mit Datum 24.02.22 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördebeteiligung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB eingegangenen Stellung geprüft und abschließend abgewogen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.



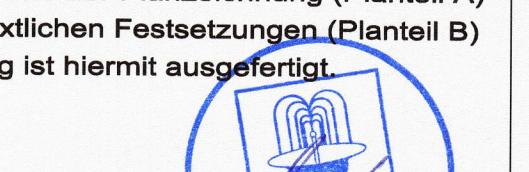
Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan-Nr.7 "Wohngebiet am Mühlberg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgetragen.



Borne, den 05.05.22 Siegel / Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplans-Nr.07 "Wohngebiet am Mühlberg" trat mit ihrer Bekanntmachung am 04.05.22 in Kraft.



Borne, den 05.05.22 Siegel / Unterschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches hat der Gemeinderat der Gemeinde Borne den Bebauungsplan-Nr. 7 "Wohngebiet am Mühlweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

PLANTEIL "B" - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die unter § 4 Abs.3 der BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen werden auf der Grundlage des § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Niederschlagsentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

3. Feldhamsterpräsenzprüfung

Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob im Baugebiet Feldhamster vorkommen. Dazu ist in einem dafür geeigneten Zeitraum (Ende März bis Anfang September) eine Präsenzprüfung von einem qualifizierten Sachverständigen durchzuführen.
Die Ergebnisse sind der Naturschutzbehörde des Salzlandkreises mitzutunen und gegebenenfalls notwendige Vermeldungs- und CEF-Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

Hinweise

1. Baugrund

Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten vor. Die Ergebnisse sind zu beachten. Einsichtnahme über die Gemeinde.

2. Archäologie

Im Geltungsbereich ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz LSA ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Genehmigung der unteren Denkmalbehörde einzuholen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 85 (3) BauO LSA

Die Höhe der Straßen seitlichen Grundstückseinfriedung darf im Maximum 1.00 m betragen.
Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
--	-------------------------------------

Sonstige Planzeichnungen

	Geltungsbereich des B-Planes
--	------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
-----	------------------

GFZ	Geschossflächenzahl
-----	---------------------

I - II	Zahl der Vollgeschosse
--------	------------------------

E/D	Einzel- und Doppelhäuser
-----	--------------------------

Grünflächen

	Private Grünflächen mit Pflanzgebot "Strauchpflanzung" (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
--	---

STP

	Öffentliche Stellplätze
--	-------------------------

Verkehrsflächen

	(§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)
--	--

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

RECHTSGRUNDLAGEN

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- * Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- * Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- * Planzeichneverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. Ausgabe 33/2021)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetze vom 28.10.2020 (GVBl. LSA S. 346)

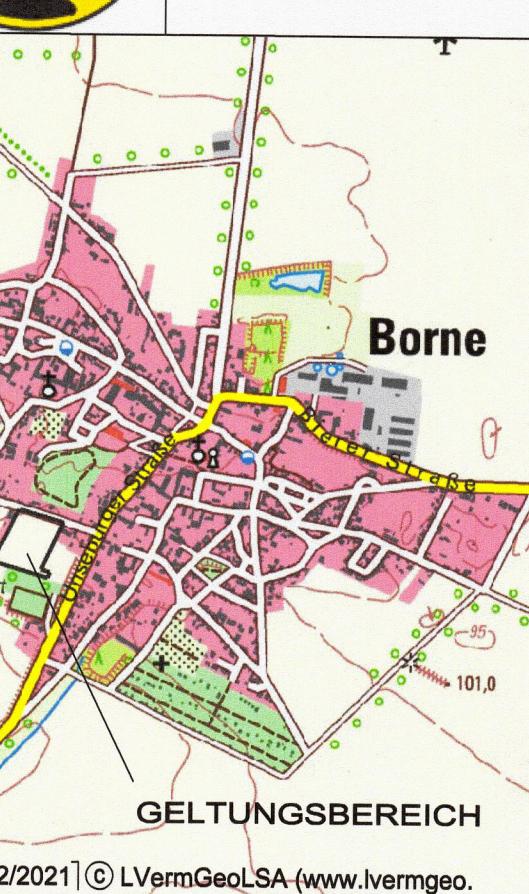
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"WOHNGEBIET AM MÜHLENWEG"

gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB



GEMEINDE BORNE



NORD
Maßstab 1:500

Planstand -
SATZUNG AUFERTIGUNG
Unseburg 15.03.2022

Planverfasser
ARCH BAU BORNE GmbH
Dipl.-Ing. Christian Boos
August-Bebel-Straße 43
39435 Bördeale OT Unseburg



Ausfertigung