



VERFAHRENSVERMERKE	
<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Borne hat mit Datum vom 15.07.21 den Entwurf des B-Plans-Nr.07 "Wohngebiet am Mühlenweg" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBz beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauBz 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.</p> <p>Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift</p>
<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Borne hat mit Datum 24.02.22 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) und § 4(2) BauBz eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abschließend abgewogen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans-Nr.7 "Wohngebiet am Mühlenweg" wurde am 24.02.22 vom Gemeinderat der Gemeinde Borne auf der Grundlage des § 10 (1) BauBz als Satzung beschlossen.</p> <p>Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift</p>
<p>Der Bebauungsplan-Nr.7 "Wohngebiet am Mühlenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.</p> <p>Borne, den 15.03.22 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplans-Nr.07 "Wohngebiet am Mühlenweg" trat mit ihrer Bekanntmachung am 04.05.22 in Kraft.</p> <p>Borne, den 05.05.22 Siegel / Unterschrift</p>
<p>PRÄAMBEL</p> <p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches hat der Gemeinderat der Gemeinde Borne den Bebauungsplan-Nr. 7 "Wohngebiet am Mühlenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen.</p>	

PLANTEIL "B" - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<p>1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauBz)</p> <p>Die unter § 4 Abs.3 der BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gartenbaubetriebe- Tankstellen <p>werden auf der Grundlage des § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>2. Niederschlagsentwässerung</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>3. Feldhamsterpräsenzprüfung</p> <p>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 mitzuteilen und gegebenenfalls notwendige Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mit ihr abzustimmen.</p>	
<p>Hinweise</p> <p>1. Baugrund</p> <p>Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten vor. Die Ergebnisse sind zu beachten. Einsichtnahme über die Gemeinde.</p> <p>2. Archäologie</p> <p>Im Geltungsbereich ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz LSA ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Genehmigung der unteren Denkmalbehörde einzuholen.</p>	
<p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 85 (3) BauO LSA</p> <p>Die Höhe der Straßenseitigen Grundstückseinfriedung darf im Maximum 1.00 m betragen. Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze.</p>	

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauBz, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
I - II Zahl der Vollgeschosse
E/D Einzel- und Doppelhäuser

Grünflächen

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

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauBz, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichnungen

■■■■■ Geltungsbereich des B-Planes

■ vorhandene Bebauung
■ vorhandene Verkehrsflächen
--- vorhandene Parzellengrenzen
--- geplante neue Parzellierung
STP Öffentliche Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauBz)

■

RECHTSGRUNDLAGEN

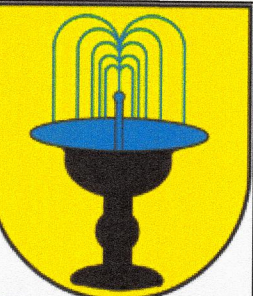
- * Baugesetzbuch (BauBz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- * Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- * 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)
- * Planzeichnungsverordnung (PlanzV) 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 Gesetz 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 Gesetz vom 28.10.2020 (GVBl. LSA S. 346)

GEMEINDE BORNE


BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"WOHNGEBIET AM MÜHLENWEG"

gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauBz



GELTUNGSBEREICH



NORD

Maßstab 1:500

Planstand -

SATZUNG

AUSFERTIGUNG

Unseburg 15.03.2022

Planverfasser

ARCH BAU BORNE GmbH

Dipl.-Ing. Christian Boos

August-Bebel-Straße 43

39435 Bördeause OT Unseburg

[DTK10 / 2/2021] © LVermGeoLSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A1-A-18-30692-10-14