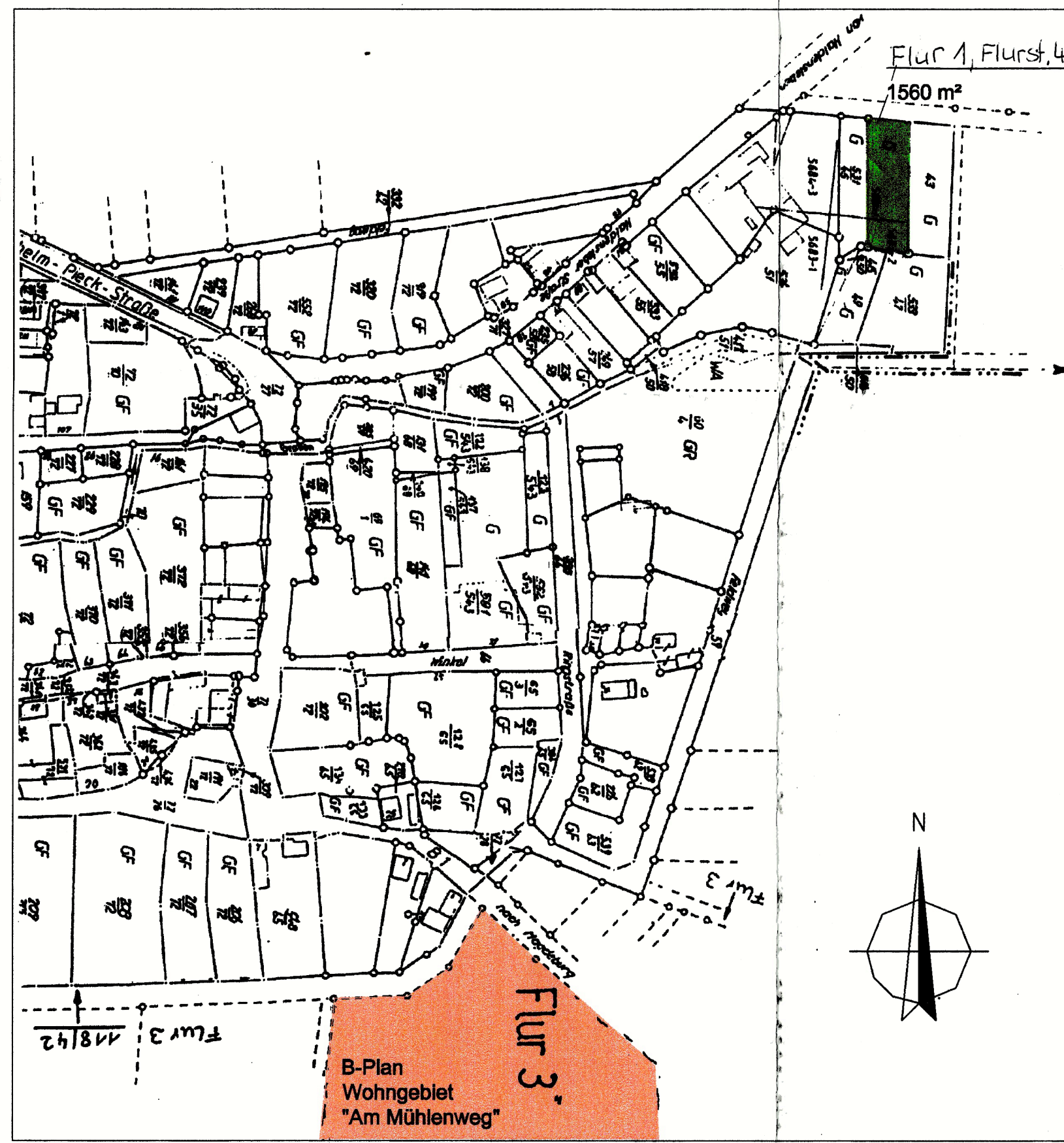
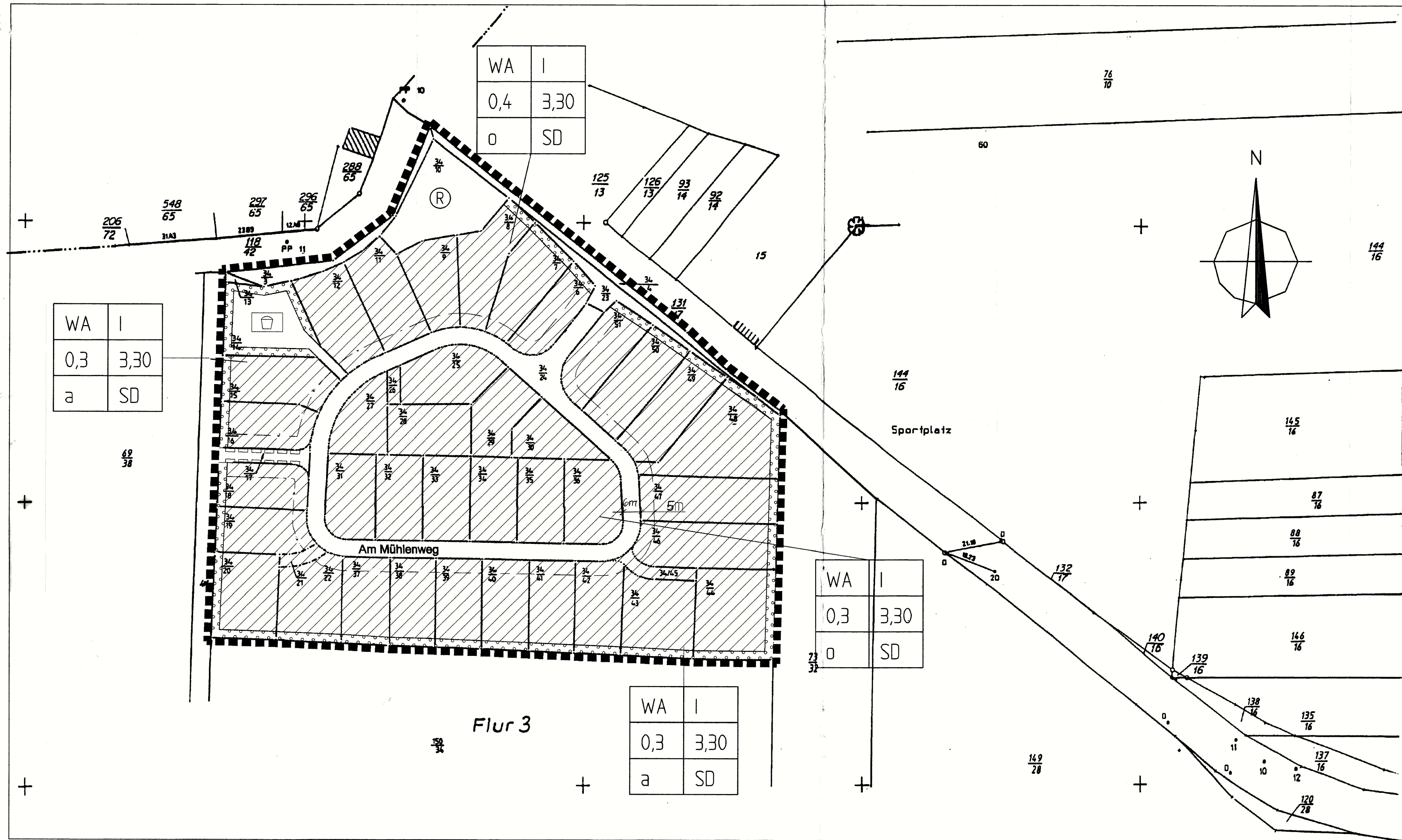


I. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 WOHNGEBIET "AM MÜHLENWEG"



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
1. Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohnen (§ 4 BauNVO)	Bauweise (Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO))
2. Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)	Nutzungsschablone	a abweichende Bauweise
3. Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)	1. Art der baulichen Nutzung	o offene Bauweise
4. max. Traufhöhe	2. Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)	Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 4 BauNVO)
5. Bauweise (§ 22 BauNVO)	3. Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)	Straßenverkehrsfächen
6. Setztlach	4. max. Traufhöhe	Fußweg
	5. Bauweise (§ 22 BauNVO)	Grünfläche
	6. Setztlach	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
		Sonstige Pflanzzeichen
		Regenrückhaltung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
		Spielplatz
		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) erforderlich bei Erweiterung der Baulinie

Satzung der Gemeinde Bornstedt über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Wohngebiet "Am Mühlenweg"
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie gemäß § 97 der Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt (BauO LSA) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 21.03.1994 und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 mit örtlicher Bauvorschrift Wohngebiet "Am Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

FESTSETZUNGEN

I Art der baulichen Nutzung

- WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen) zugelassen sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwerkstätten
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke, die sich nach ihrem Umfang dem Charakter der Wohngebiete unterordnen

- nicht zugelassen sind:
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- ebenfalls nicht zugelassen sind alle Nutzungen nach § 4 Abs. 3:
- Betriebe des Beherbergungsbetriebes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbetriebe
 - Tankstellen

- Nebenanlagen
 - In den Baugeländen WA, in denen Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser gebaut werden, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
 - Einfriedigungen, Terrassen, Kleinkinderplätze, Fahrradständer
 - Trennwände zwischen Terrasse sowie selbständige Sicht- und Windschutzblende bis 1,8 m Höhe und 5,0 m Gesamtlänge je Grundstück
 - Gerätehäuser bis max. 10 m² und Kleingewächshäuser bis max. 6 m² Grundfläche je Baugrundstück
 - Pergolen, Klopftangen, Müllboxen
 Alle anderen Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen
 - Auf den festgesetzten Vorgartenflächen sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalisches Anschließen und der Bepflanzung von Bäumen dienen sowie Zufahrten.

II Bauweisen

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich.

- o = offene Bauweise
- a = abweichende Bauweise = Kettenbauweise
Die Gebäudehöhe von 50 m darf überschritten werden. (Kettenbauweise = Gebäude einer ganzen Reihe bestehen aus tiefen Hauskörpern und dazwischenliegenden schmalen Nebenkörpern)

III Sonstige Festsetzungen (§ 87 BauO LSA)

- In allen Baugeländen ist ein Dachgeschossausbau zugelassen.
- Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 30° bis 50° zugelassen. Bei einer Dachneigung von mind. 30° sind Dachaufbauten und Dachanschnitte zulässig. Der Einbau von Solarzellen in geeigneten Dächern ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.
- Die Sockelhöhe darf max. 0,80 m betragen, bezogen auf die angrenzende Straßenebene. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist eine einheitliche Sockelhöhe auszubilden.
- Die max. Traufhöhe beträgt 3,30 m. Definition Traufhöhe: äußere Schichtkante der Außenwand mit der Dachhaut. Untere Bezugshöhe ist die angrenzende Straßenebene.

e) Werbeanlagen (§ 87 BauO LSA)
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn es sich um Werbeanlagen an der Straße der Leistung, Anlagen für öffentliche Mitteilungen oder Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen handelt. Sie dürfen eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Die Werbeanlagen dürfen über die Traufhöhe nicht hinausragen. Werbeanlagen an Wohnhäusern dürfen bei Dunkelheit nicht eingeschaltet werden. Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegend Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO Sachsen - Anhalt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der sonstigen Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 100,00 DM geahndet werden.

IV Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan

- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Pflanzungen sind unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend als Frühjahr- oder Herbstpflanzungen auszuführen. Es ist für alle Pflanzungen eine zweijährige Anwachsgarantie zu geben.
- Außer den in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind je 100 m² Grundstück mindestens ein einheimischer Laubbau wie: Linde, Eiche, Buche, Eberesche, Birne, Ahorn, Vogelkirsche, Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume oder Weibholz zu pflanzen.
- Zu- und Abfahrten sowie PKW-Stellplätze auf den Grundstücken sind mit Rasengitter- oder Ökosteinen o. ä. mit mindestens 20 mm breiten Fugen herzustellen.
- Vorgärten
Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen zwischen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche. Diese Vorgärten sind, mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten, gärtnerisch anzulegen. Die Festsetzung der Vorgartenzonen hat das Ziel, diese als erweiterten Straßenumlauf zu machen. Zur Abgrenzung der Grundstücke zur Straße ist nur eine lebende Hecke bis 0,5 m Höhe erlaubt.
- Zwischen Wohngebiet und Ackergrenze sowie zwischen Wohngebiet und B 1 sind Pflanzungen nach Plan-Position 3, 4 und 5 anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für diese Hecke ist eine 2-jährige Anwachsgarantie zu geben. Liegt die Anwachsfrist der Straße über 90 % kann auf Bepflanzung verzichtet werden. Bei höherem Verlust ist auf 90 % zu ergänzen.
- Das Regenrückhaltebecken ist naturgemäß auszubauen und nach Plan-Position 2 zu bepflanzen.
- Der Kinderspielplatz ist nur mit ungiftigen Blumen und Sträuchern nach Plan-Position 1 zu bepflanzen.

1. Änderung
Die Bepflanzung nach Plan Pos. 3, 4 und 5 wird auf 3m Breite reduziert. Für die entfallende Bepflanzung wird das Flurstück 44 in der Flur 1 (1560 m²) flächendeckend bepflanzt.

Für sämtliche Bäume 2-jährige Anwachsgarantie zu geben. liegt die Anwachsfrist der Straße über 90 % kann auf Bepflanzung verzichtet werden. Bei höherem Verlust ist auf 90 % zu ergänzen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.10.1992 bis zum 09.10.1992 erfolgt.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 244 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.10.1994 durchgeführt worden.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind in der Anhörung am 11.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die Gemeindevertretung hat am 04.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.02.1994 bis zum 08.02.1994 während der Dienstreisen in der Gemeinde Bornstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 21.02.1994 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 21.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bornstedt, den 30.03.1994
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Linienschaltenschemas und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen inhaltlich dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend einwandfrei. Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum: Magdeburg, 02.03.94 Verantwortlich Korn, dir.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Bornstedt, den 30.03.1994


10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.1994
Bornstedt, den 30.03.1994

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
Bornstedt, den ...

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43-2 „Am Mühlenweg“ der Gemeinde Hohe Börde Ortschaft Bornstedt wird hiermit ausgeteilt.
Hohe Börde den 02.03.2020
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43-2 „Am Mühlenweg“ der Gemeinde Hohe Börde Ortschaft Bornstedt tritt gem. Bekanntmachung vom 11.03.2020 rückwirkend zum 04.04.2000 in Kraft.
Hohe Börde den 12.03.2020
Die Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind während der Dienstreisen von jedermann während der Dienstreisen in der Gemeinde Bornstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Hinweis in der Abschrift, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Zustandsklagen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Bornstedt, den ...
Bürgermeister

Calbische Straße 17 Postfach 1825 39008 Magdeburg		 IVW Institut für Verkehrs- und Wirtschaftsplanung GmbH Magdeburg		Telefax 0391-4060400 Telefon (0391) 4060 300	
Vorhaben	WOHNGEBIET "AM MÜHLENWEG"	gemessen		kartiert	
Darstellung	I. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	gezeichnet		geprüft	
		bearbeitet	02.12.99	Frau Kühne	
		gezeichnet	02.12.99	Frau Brügger	
		geprüft	02.12.99	Böhm/Knot	
		Masstab	1:1 000	Blatt Nr.	