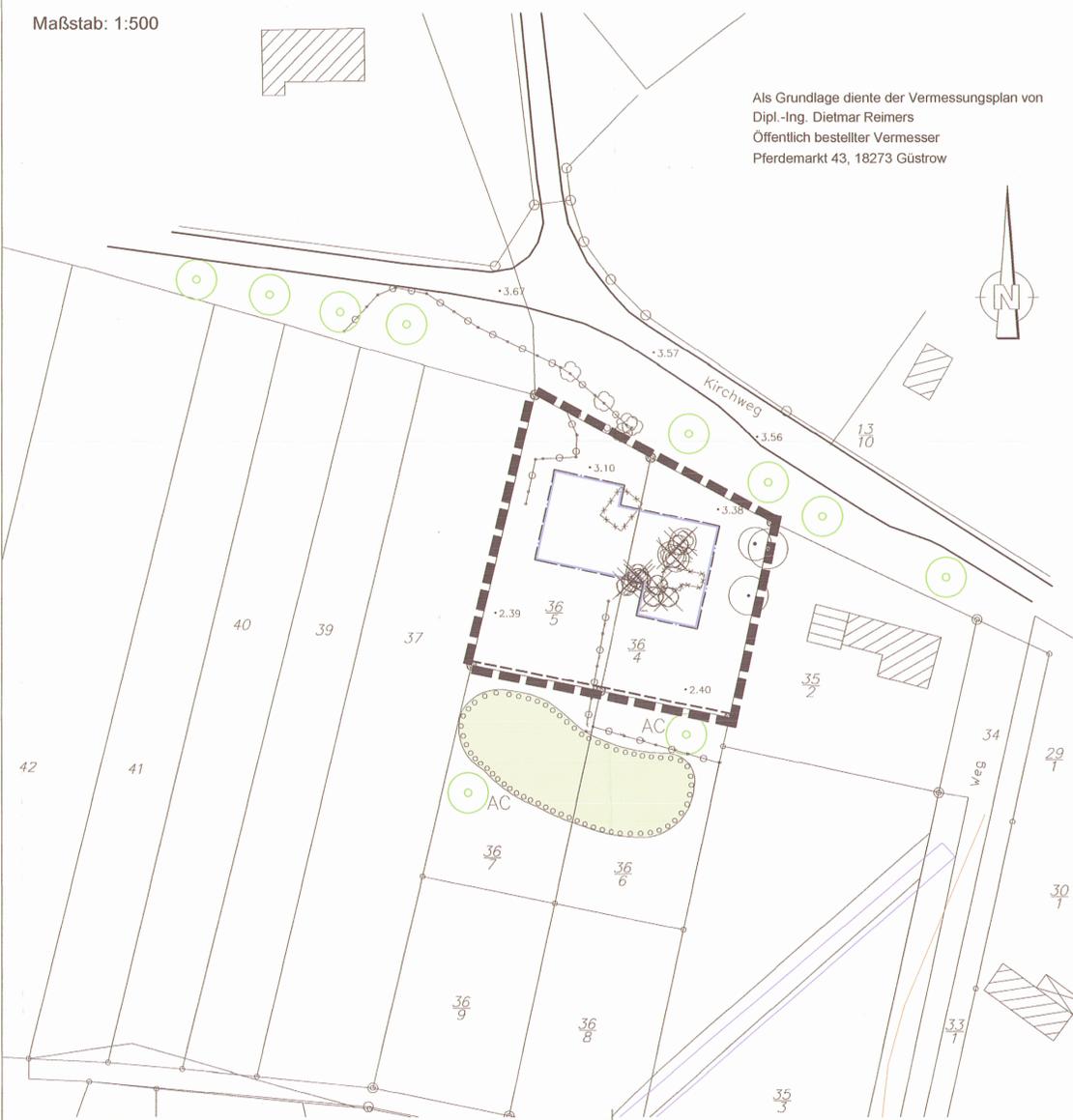


Satzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) der Gemeinde Born "Am Kirchweg"

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Born vom folgende Satzung für den Bereich „Am Kirchweg“ erlassen:

Maßstab: 1:500



Planzeichenerklärung

- Baugrenze §9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB
- Grenzen des räumlichen Satzungsbereiches
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- abzubrechendes Gebäude
- vorhandene Straße
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- +2.40 Höhe über HN
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §34(5) i. V. m. §1a(3) BauGB
- Zaun 1,00 m hoch
- zu erhaltender Baum §34 (5) i. V. m. §9 (1) Nr. 20 und §1a (3) BauGB
- anzupflanzender Baum §34 (5) i. V. m. §9 (1) Nr. 20 und §1a (3) BauGB
- entfallender Baum §34 (5) i. V. m. §9 (1) Nr. 20 und §1a (3) BauGB
- vorhandene Hecke

Textliche Festsetzungen §34(5) i. V. m. §1a(3) BauGB

1. nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben
 - 1.1 Gebäude sind nur bis zu einer Grundfläche von 120 m² und mit einem Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe darf ein Maß von 12,50 m über HN nicht überschreiten.
 - 1.2 Dächer sind mit Dachneigungen von 40° - 50° auszuführen.
2. Baumpflanzungen

10 Solitäräume werden im Straßenraum des Kirchweges auf Grundstücken der Gemeinde gepflanzt. Die standortgerechten heimischen Laubbäume sind 3x verpflanzt und weisen einem Stammumfang von 16 bis 18 cm auf. Die Lage der Einzelbäume darf, unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten, geringfügig verändert werden. Es erfolgt eine Entwicklungspflege der Gesamtpflanzung über 3 Jahre. Für die Pflanzung geeignete Laubbäume sind: Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn) oder Quercus robur (Stiel-Eiche).
3. Strauch- und Heisterpflanzungen

Südlich des Vorhabenbereiches ist die Anlage einer kompakten Feldgehölzfläche mit Heistern vorgesehen. Die Anpflanzungen erfolgen auf den Flurstücken 36/7 und 36/6, befinden sich außerhalb des Vorhabenbereiches und die vorgesehenen Flächen befinden sich vollständig im Besitz des Vorhabenssträgers. Die Feldgehölzanzpflanzung besitzt eine Größe von ca. 475 qm und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 12 x 40 m. Die standortgerechten, heimischen Sträucher und Heister werden mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze/ m² gepflanzt, als Pflanzgut ist Baumschulware - mind. 2xverpflanzt, Höhe 80-100cm (Sträucher) und 150/175cm (Heister) - zu verwenden. Die Gehölze werden gemäß Lageplan mindestens 3-reihig gepflanzt. Ein 2 m breiter Saumbereich an der Feldgehölzanzpflanzung ist mindestens einseitig (zum Koppelbereich hin) anzulegen und zu erhalten.

Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind Hecken, Zäune und standortgerechte Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80m möglich. Die Zaunelemente im nicht straßen nahen Bereich sind in die Hecke zu integrieren.

Der Pflanzbereich ist zu sichern und festzuschreiben. Die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen vor eventuellem Wildverbiss sollte bedacht werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgeessene und abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Pflanzliste:		
Solitäräume		
Acer campestre (AC)	Feldahorn	3 Stk.
Acer platanoides (AP)	Spitz-Ahorn	4 Stk.
Quercus robur (QR)	Stiel-Eiche	3 Stk.
Heister		
Acer campestre	Feldahorn	6 Stk.
Quercus robur	Stiel-Eiche	6 Stk.
Sträucher		
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	48 Stk.
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn	71 Stk.
Rosa canina	Hunds - Rose	24 Stk.
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	24 Stk.
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	48 Stk.
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	48 Stk.
Prunus spinosa	Schiele	48 Stk.
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn	48 Stk.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	71 Stk.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	48 Stk.

Hinweise:

Im Bauantragsverfahren ist der Nachweis zum Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses nach (§ 34 Abs.4, Satz 1, Nr.3 BauGB) BauGB der Gemeindevertretung vom 18.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen von 8.12.2009 bis 4.2.2010 erfolgt.
Born, den 5. Mai 2010
Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 4.11.09 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. (Verfahren nach § 13, Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB)
Born, den 5. Mai 2010
Der Bürgermeister
3. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §34 Abs.6 BauGB i.V. mit §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 3.12.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Born, den 5. Mai 2010
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von 28.12.09 bis 4.2.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach §34 Abs.6 BauGB i.V. mit §4 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Innenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben, können, in der Zeit von 8.12.09 bis 8.2.2010 durch Aushang in den Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Born, den 5. Mai 2010
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.4.10 geprüft Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Born, den 5. Mai 2010

Der Bürgermeister

6. Die Satzung "Am Kirchweg" wurde am 22.4.10 von der Gemeindevertretung als Satzung nach § 34 Abs.4, Satz 1, Nr.3 BauGB beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.
Born, den 5. Mai 2010

Der Bürgermeister

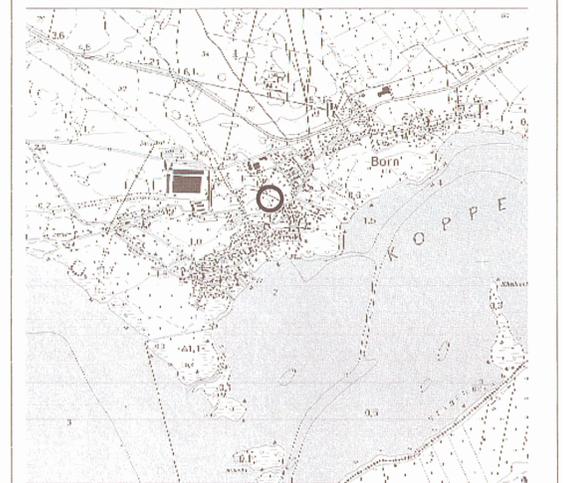
7. Die Satzung "Am Kirchweg" wird hiermit ausgefertigt.
Born, den 5. Mai 2010

Der Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, hat in der Zeit von 7.12.10 bis 22.7.10 durch Aushang in den Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.7.10 in Kraft getreten.
Born, den 2.5.10

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 10.000



Satzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) der Gemeinde Born "Am Kirchweg"

Stand: März 2010

KLAUS BANGHARD , FREIER ARCHITEKT
LINDENSTRASSE 2a, 18347 OSTSEEBAD WUSTROW
TEL. 038220 / 80935 , FAX 038220 / 80665