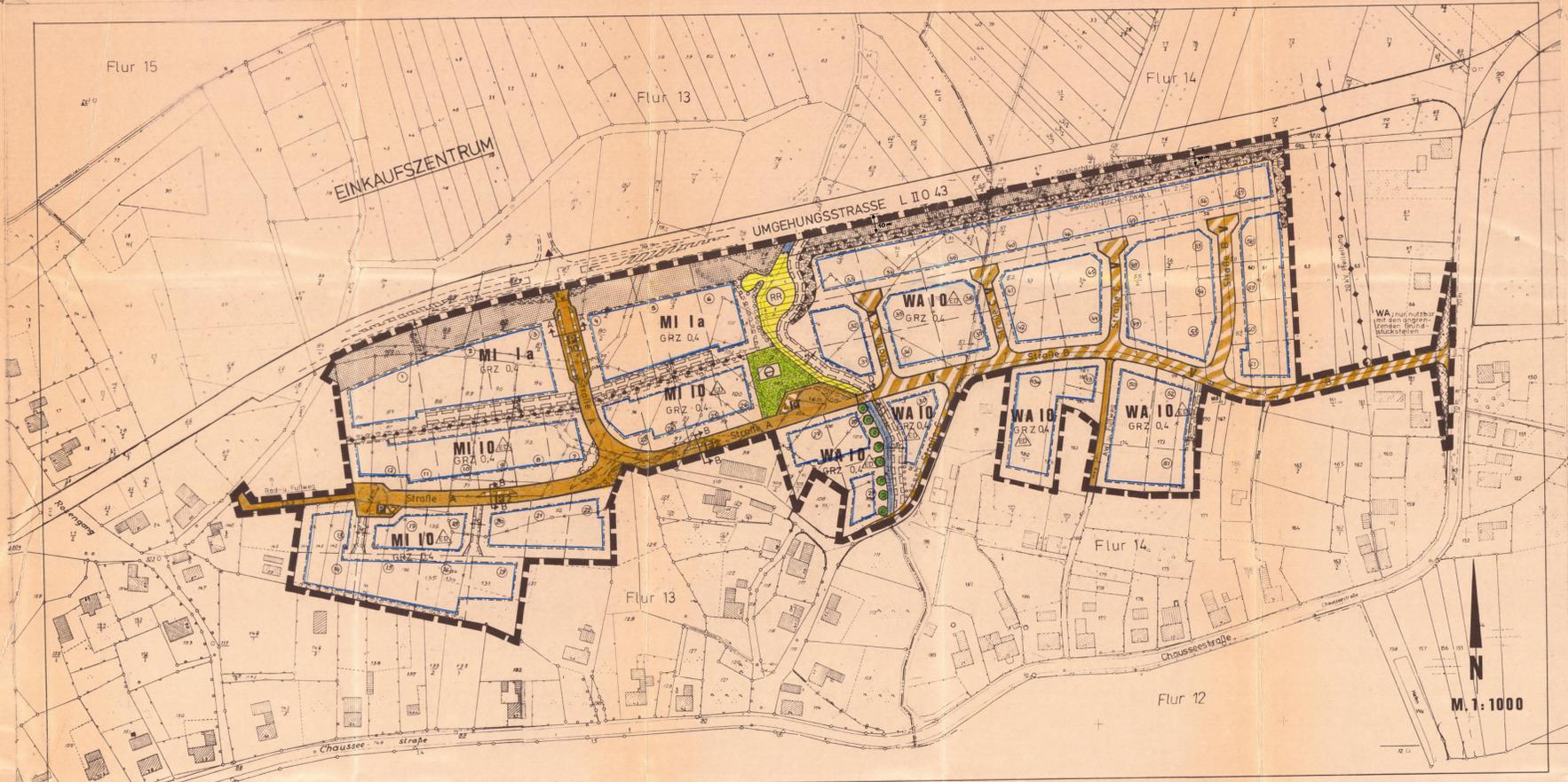


PLANZEICHNUNG TEIL A
Es gilt die BauNVO 1990



SATZUNG DER GEMEINDE BORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10
FÜR DAS GEBIET "KUHLENBRUCH, ZWISCHEN DEN STRASSEN DER UMGEHUNGSSTRASSE (L II O 43),
CHAUSSEESTRASSE UND ROSENGANG AM ÖSTLICHEN ORTSRAND"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Ge-
setz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Bbl. I Nr. 50 S. 929)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungs-
behörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Kuhlenbruch, zwischen
den Straßen der Umgehungsstraße (L II O 43), Chausseestraße und Rosengang am östlichen Ortsrand", bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Zeichenerklärung
Festsetzungen**

- Planzeichner Erläuterungen**
- MI** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA** Mischgebiet
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - a** abweichende Bauweise
 - o** offene Bauweise
 - △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Straßenverkehrsflächen** Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbehaltiger Bereich
 - Öffentlicher Parkplatz** Öffentlicher Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie** Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
 - offener Graben - Bäckgraben** Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Flächen für Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - Fläche für die Beseitigung von Oberflächenwasser - Regenrückhaltebecken**
 - Das Anpflanzen von Bäumen**
- Rechtsgrundlage**
- § 9 Abs. 7 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
 - § 16 Abs. 5 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiete (MI) - § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Auf den Grundstücken Nr. 1 - 6 sind zulässig:
 - Geschäft- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - Auf den Grundstücken Nr. 7 - 26 sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäft- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO
 - Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- Bauweise
 - Auf den Grundstücken mit abweichender Bauweise (a) dürfen die Gebäude eine Länge von 65 m und eine Breite (Tiefe) von 30 m nicht überschreiten.
- Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen

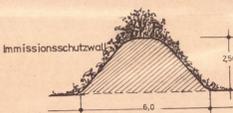
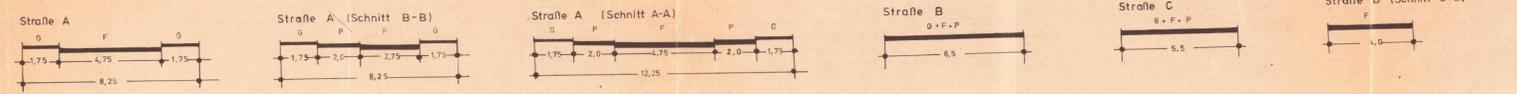
Flächengewicht der Außenwände mindestens	auf den Grundstücken Nr. 1-6, 13, 34, 39, 40, 46, 47, 56 und 57	auf den Grundstücken Nr. 7, 9, 38, 41, 43, 48, 55, 58	auf den Grundstücken Nr. 7-12, 23-26, 31, 36, 37, 42, 45, 49, 54, 59
150 kg/m ²	150 kg/m ² im DG 50 kg/m ² im EG	100 kg/m ² im DG	

Fenster:
Schallschutzklasse nach VDI-R 2719

Fläche nach § 29 StrWG	Seite 2	Seite 1	Seite 1
3	3 im DG	2	
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 BauO v. 20.07.1990)
 - Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 32° - 48°
 - Ausnahmen: - bis 55° bei einem Bohrdach
 - bis 65° bei einem Walm oder Erker
 - Dacheindeckung: Dachpappeln, Schiefer, Holz (Reer)
 - Gartenausbauten (Gaupe): Die Breite der Dachgaupen darf 1/3 der Traufhöhe, die Summe aller Dachgaupen einer Dachseite darf 1/2 der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten. Die Gaupenvorderfront soll mind. 0,80 m über der Traufe liegen.
 - Dachüberstände: Die Gebäude sind an der Traufenseite mit einem Dachüberstand von mind. 0,3 m zu errichten.
 - Außenwände: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz
 - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz mit Teilflächen bis 40 % der Gesamtfläche in anderen Materialien.
 - Nebengebäude, Anbauten und Anzenerien
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Metall- oder Kunststoffkonstruktionen
 - Carports in Holz
 - Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe)

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf in Mittel 0,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (mitte Fahrbahn) nicht überschreiten.

Straßenprofile



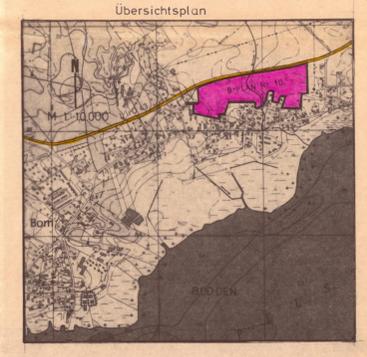
Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenze - Grundstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze - Grundstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze - Grundstücksgrenze
- Anzahl der Parkplätze
- Sichtdreieck
- Erdwall
- Flurstücknummer
- Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Fläche nach § 29 StrWG
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1994 durch die Gemeindevertretung von ... mit Nebenbestimmungen und Hinweislisten erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserheblichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.11.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- 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 von ... mit ... 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 die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.7.92 die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 10.8.92 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 5.9.93 BauGB ist am 5.9.93 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben am 22.11.93 über die Angelegenheit informiert worden. Die Stellungnahme wurde am 10.12.93 erlassen.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.93 bis zum 31.12.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 24.11.93 bis zum 31.12.93 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungsstellen öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 08.02.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.94 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 23.11.1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage richtige Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Feilung nur nach erfolgter, da die vorläufige Flurkarte im Maßstab 1:1000 die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1994 durch die Gemeindevertretung von ... mit Nebenbestimmungen und Hinweislisten erteilt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1994 durch die Gemeindevertretung von ... mit Nebenbestimmungen und Hinweislisten erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserheblichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.11.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- 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 von ... mit ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



**Bebauungsplan Nr. 10
Gemeinde Born**

Für das Gebiet "Kuhlenbruch, zwischen den Straßen der Umgehungsstraße (L II O 43), Chausseestraße und Rosengang am östlichen Ortsrand"