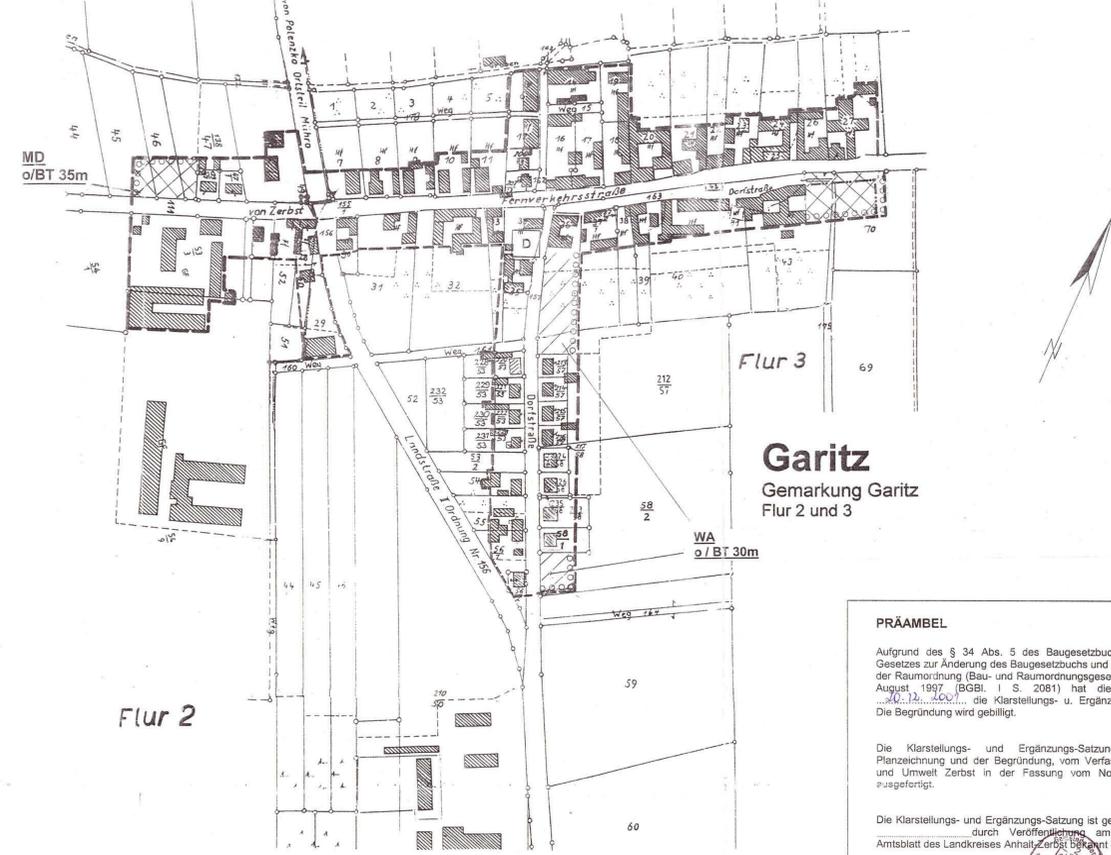


Trüben
Gemarkung Borum
Flur 5



Garitz
Gemarkung Garitz
Flur 2 und 3

PRÄAMBEL

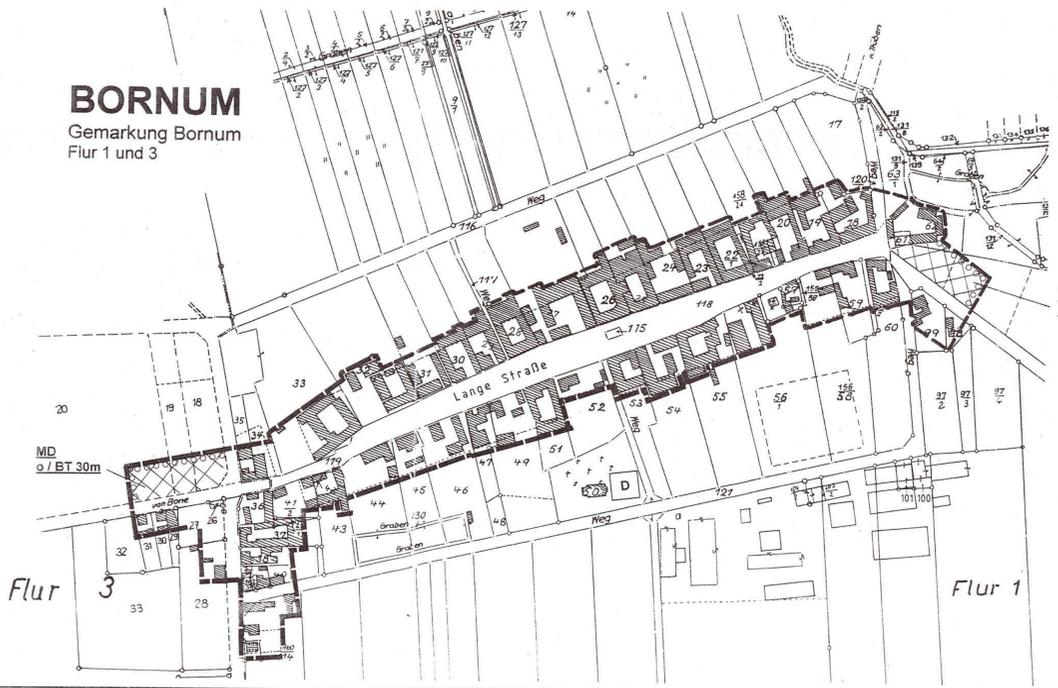
Aufgrund des § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Gemeindevertretung am 15.04.2002 die Klarstellungs- u. Ergänzungs-Satzung beschlossen. Die Begründung wird beiliegend.

Die Klarstellungs- und Ergänzungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, vom Verfasser: Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Zerbst in der Fassung vom November 2001 wird hiermit ausgefertigt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungs-Satzung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.04.2002 durch Veröffentlichung am 15.04.2002 im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst bekannt gemacht worden.

Borum, den 15.04.2002

[Signature]
Bürgermeister



BORNUM
Gemarkung Borum
Flur 1 und 3



Kleinleitzkau
Gemarkung Garitz
Flur 4

- Legende**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Innenbereichs
 - MD Ergänzungsfächen nach §34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB Dorfgebiet in der Definition des §5 BauNVO
 - WA Ergänzungsfächen nach §34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
 - BT ... m Bebauungstiefe in Metern Fläche mit Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksfächen, Gebäude dürfen eine hintere Baugrenze von ... m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind.
 - o Offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - D Kulturdenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen *
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25a BauGB
 - o o o o o Anlage eines Grünstreifens bestehend aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen
- Nutzungsschablone** z. Beispiel
- | | |
|---------------------------|------------|
| Art der baulichen Nutzung | MD |
| Bauweise / Bebauungstiefe | o / BT 30m |
- * Nachrichtliche Übernahme

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 90 (4) BauO LSA im Bereich der Ergänzungsfächen gem. § 34 (4) S. 1 Nr.3

Im Bereich der Ergänzungsfächen gemäß §34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB gilt für die Errichtung von Neubauten im Innenbereich sind alle Hauptgebäude mit geeigneten Dächern größer gleich 30° zu versehen (§9(4) BauGB i.V.m. §87(1) BauO LSA).

Grünordnerische Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 11, 13 NatSchG LSA für die Ergänzungsfächen gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB i.V.m. §90(4) BauO LSA

- Nicht befestigte Flächen zum öffentlichen Straßenraum (Vorgärten) sind als Grünflächen oder als gärtnerisch gepflegte Anlagen anzulegen und zu unterhalten. Es sind vorrangig standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Die Benutzung dieser Flächen als Arbeits-, Stellplatz oder Lagerfläche ist unzulässig.
- Es gilt, alle angefangenen 150 m² überbaute Grundstücksfäche ein hochstämmiges, heimisches, standortgerechtes Laubgehölz mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm zu pflanzen.
- Mindestens 80 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Betonsteinpflaster, Asphaltdecken oder Beton außerhalb der Innenbereichsgrenze, ausgenommen öffentliche Verkehrsflächen, sind unzulässig.
- Die Ortsränder sind durch standortgerechte, einheimische Gehölze zu begrünen und landschaftspflegerisch aufzuwerten.
- Fensterlose Mauern, Wandflächen mit Öffnungen < 10%, Brandwände und Außenwände von Garagen oder Nebenanlagen sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen.
- Die Begrünung hat spätestens in der 2. Pflanzperiode von November bis April (DIN 18916) nach der Grundstücksbebauung zu erfolgen.

Kartengrundlage

Auszüge aus den Liegenschaftskarten des Katasteramtes Dessau	
Gemeinde: Borum	Garitz
Gemarkung: Borum	Flur 4-18,93 u.a.
Flur: Flur 1-36,62 u.a.	Flur 2-66/2, 54/6 u.a.
	Flur 2-45,52 u.a.
	Flur 3-7,70 u.a.
	Flur 3-208/49, 209/50 u.a.
Maßstab: 1:2500	05/1197
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	Dessau
Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch Katasteramt:	2. Mai 1997
am:	V 24/97
Aktenzeichen:	

- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgestellt wurde die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 24.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.07.1997 bis zum 11.08.97 erfolgt.
Borum, den 15.04.2002
 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.1997 (1. Entwurf), 19.03.1998 (2. Entwurf), 12.04.2000 (3. Entwurf) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden gemäß § 34(5) BauGB.
Borum, den 15.04.2002
 3. Gemäß § 34 (5) BauGB hat der Entwurf der Klarstellungs- u. Ergänzungsatzung mit Begründung vom 10.07.1997 bis zum 11.08.1997 1. Entwurf, 23.03.1998 bis zum 24.04.1998 2. Entwurf, 05.03.2001 bis zum 06.04.2001 3. Entwurf während der Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft „Vorläufer“ in Lindau, Leopoldstraße 16 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich an den Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekanntgemacht worden.
Borum, den 15.04.2002
 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.02.1998/20.12.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Borum, den 15.04.2002
 5. Die Klarstellungs- u. Ergänzungsatzung wurde am 20.12.01 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Borum, den 15.04.2002
 6. Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungs- u. Ergänzungsatzung ist gemäß § 34 (5) BauGB am 15.04.2002 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Borum, den 02.01.2004
 7. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht 1) gemacht worden.
Borum, den 02.01.2004
- 1) Nichtzutreffendes streichen

Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Gemeinde Borum Landkreis Anhalt-Zerbst

über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit örtlichen Bauvorschriften
(Innenbereich)
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1+3 BauGB und §90 (4) BauO LSA