

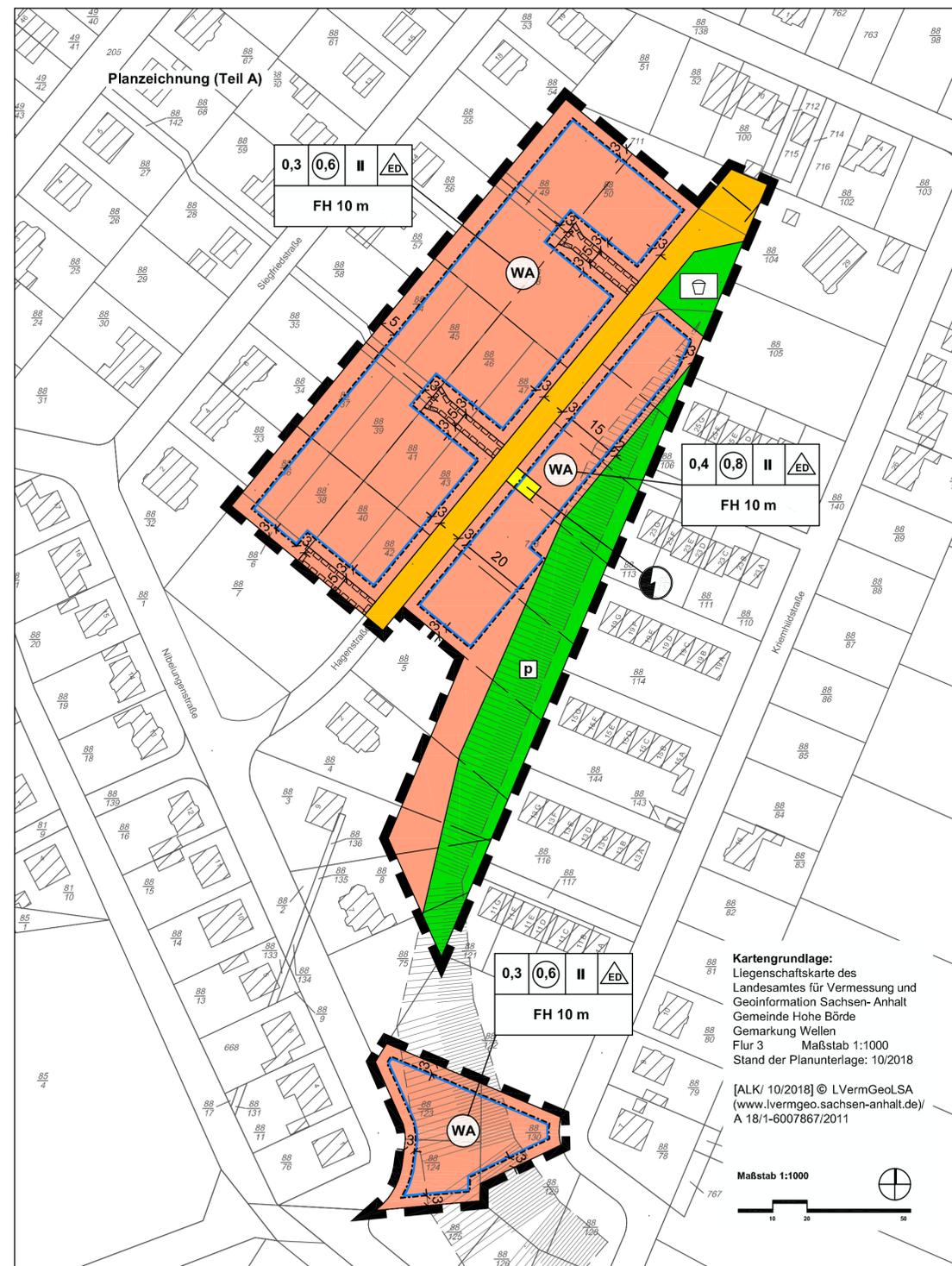
**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 25-5 "Wohnpark Am Burgende- Hagenstraße " in der Ortschaft Wellen**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 05.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.05.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 - 5 "Wohnpark Am Burgende - Hagenstraße" in der Ortschaft Wellen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen unzulässig sind.
  - Als Bezugspunkt im Sinne des § 18 BauNVO für die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen auf den Baugrundstücken gilt die Höhenlage der Begrenzung der Verkehrsflächen, gemessen auf der Mitte des insgesamt angrenzenden, das Grundstück erschließenden Straßen oder Wegeabschnittes. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der ihm zugewandten Gebäudeseite, so ist die Höhenlage jeweils um das Maß der Steigung oder des Gefälles der Oberfläche zu erhöhen oder zu verringern.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
  - In Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
  - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH 10m** Gesamthöhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 4 Textliche Festsetzungen als Höchstmaß
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Umgrenzung der Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektroenergieversorgung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche Zweckbestimmung: Böschungsbegrünung/Garten
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



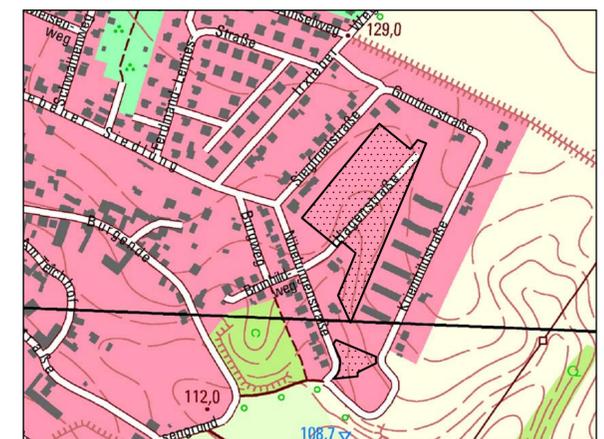
**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 25 - 05 Wellen "Wohnpark am Burgende - Hagenstraße" im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Lage im Raum  
TK10/ 10/2012 © LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 - 05 Wellen "Wohnpark am Burgende - Hagenstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2019 bekanntgemacht am 13.02.2019</p> <p>Hohe Börde, den 23.05.2019 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 23.05.2019 gez. J. Funke L.S. Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 05.02.2019</p> <p>Hohe Börde, den 23.05.2019 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 21.02.2019 bis 05.03.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 13.02.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 23.05.2019 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 21.05.2019</p> <p>Hohe Börde, den 23.05.2019 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am 23.05.2019</p> <p>Hohe Börde, den 23.05.2019 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 05.02.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 06.02.2020 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin</p>