

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße, Ortschaft Eichenbarleben**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.07.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Bornstedter Str. 7 in der Ortschaft Eichenbarleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

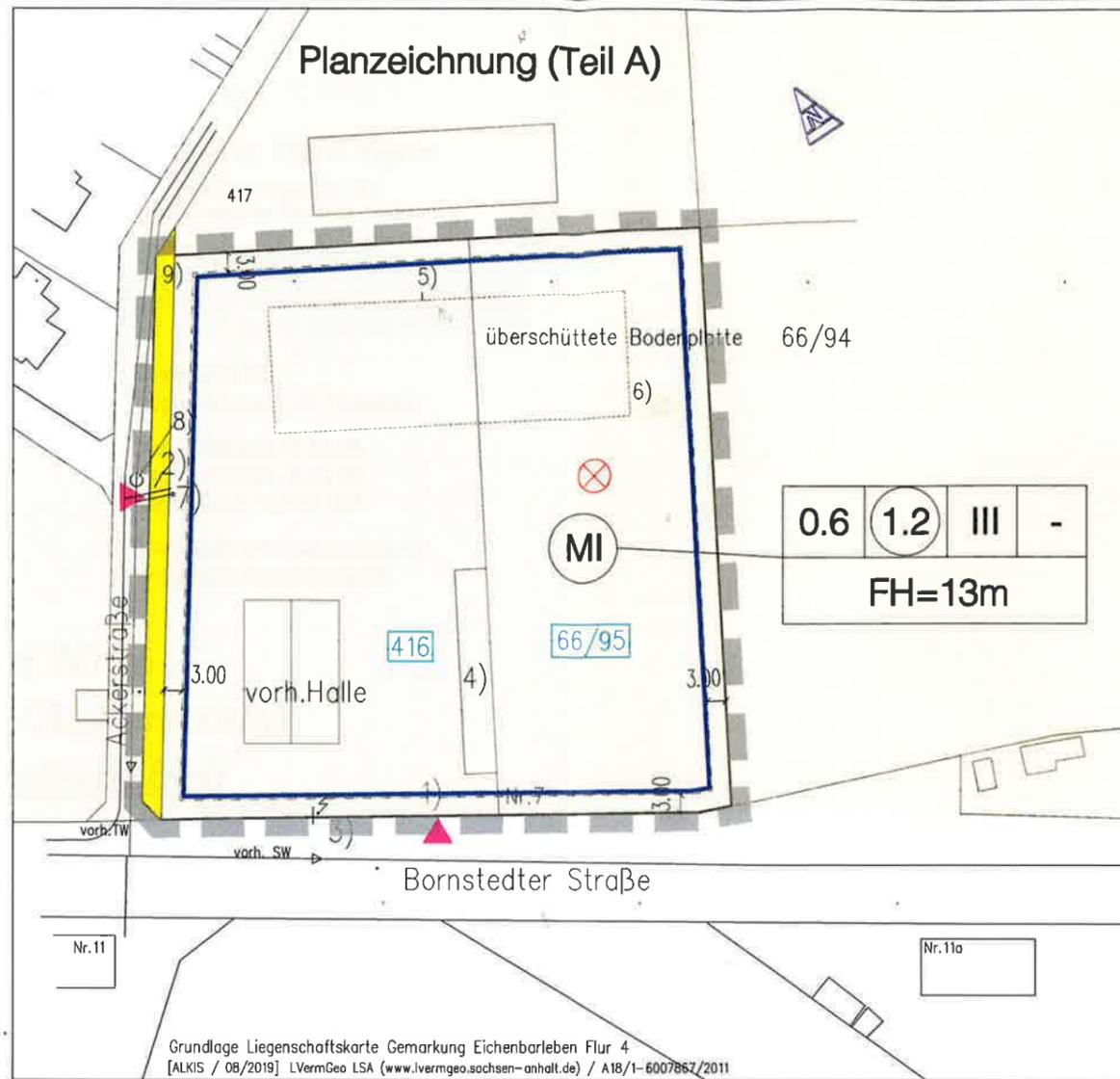
**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

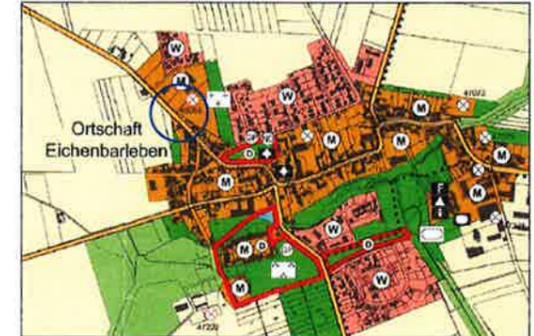
1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt das mind. 5% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölzen zu bepflanzen sind.

**2 Hinweise**

- 2.1 Bodendenkmale  
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gem. §9 (3) DSchG LSA im Falle freigelegter archaischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- 2.2 Artenschutz  
Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03.-30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.
- 2.3 Kampfmittel  
Es ist kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt worden. Ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten kann jedoch nie hinreichend ausgeschlossen werden.



- Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV)**
- I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**
- MI 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr 1 BauGB) Mischgebiete (§6 BauNVO)
  - 0.6 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr 1 BauGB) Grundflächenzahl (GRZ)
  - 1.2 3. Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - III 4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH 13 m 5. Firsthöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt gemäß §1 Abs.2 der textlichen Festsetzungen
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§23 Abs.2 BauNVO)
  - keine Bauweise festgelegt
  - 4. sonstige Planzeichen
  - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - ⊗ Flächen, deren Böden nach Altlastenkataster belastet sind. (Deponie oder durch Gutachten nachgewiesene Belastung)
  - ▲ Zufahrt
  - 5. Erläuterungen
- 1) vorhandene Zufahrt
  - 2) vorhandenes Tor Bedarfs-Zufahrt
  - 3) vorhandener Baustromverteiler
  - 4) vorhandener Silo
  - 5) vorhandene Bodenplatte
  - 6) vorhandene Aufschüttung
  - 7) vorhandene TW+SW Anschlüsse
  - 8) Bezugspunkt Deckel der SW-Leitung für die Höhen
  - 9) Überbauung Ackerstraße, sh. Flurneuerungsverfahren



Urschrift

Auszug FN-Plan Gemeinde Hohe Börde [DTK10 / 08/2019] LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße, Ortschaft Eichenbarleben wurde beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §7 Abs.1 BauGB am 10.12.2019 bekanntgemacht am 26.04.2020</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>	<p>Der Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße, Ortschaft Eichenbarleben wurde erarbeitet.</p> <p>von Dipl.-Ing.(FH) Frank Worm, Dorfstraße 26, 39291 Theeßen</p> <p>Theeßen, den 17.02.2020</p> <p>F. Worm, Planverfasser</p>	<p>Der Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße OS Eichenbarleben zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §3 Abs.2 BauGB am 24.03.2020</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>	<p>Der Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße Ortschaft Eichenbarleben hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 04.05. bis 29.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 26.04.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>
<p>Der Entwurf Bebauungsplan 6-5, Bornstedter Straße / Ackerstraße, Ortschaft Eichenbarleben wurde als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 07.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>	<p>Inkrafttretung</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist die Satzung sind am 02.09.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 10.09.2020</p> <p>Bürgermeister / -in</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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</p> <p>Bürgermeister / -in</p>

<p><b>Dipl.-Ing.(FH) Frank Worm</b> Beratender Ingenieur Ingenieurkammer Sachsen - Anhalt</p> <p>Bauplanung - Baubetreuung Beauftragte Sachweise</p> <p>Dorfstraße 26 39291 Theeßen Tel.: 039223/62476 Fax: 039223/62475 Mobil 0171/4249129 kontakt@worm-bauplanung.de www.worm-bauplanung.de</p>	<p>Auftraggeber: Steffen Jurig, Finkenwerder Norderdeich 111b 21129 Hamburg</p> <p>Standort: Bornstedter Str. 7, 39169 Hohe Börde, OT Eichenbarleben</p>		
	<p>Projekt: <b>Entwurf Bebauungsplan 6-5 Bornstedter Straße / Ackerstraße Ortschaft Eichenbarleben</b></p>		
	<p>Dipl.-Ing.(FH) Frank Worm</p> <p><i>Frank Worm</i></p>	<p>Auftraggeber:</p>	
	<p>Mitgl.-Nr.: 3345</p>	<p>Datum: 17.02.2020</p>	<p>Maßstab: M = 1 : 1000</p>
<p>Bauteil: <b>Bebauungsplan</b></p>		<p>Projekt/Zeichn.-Nr.: <b>747-2019/01</b></p>	