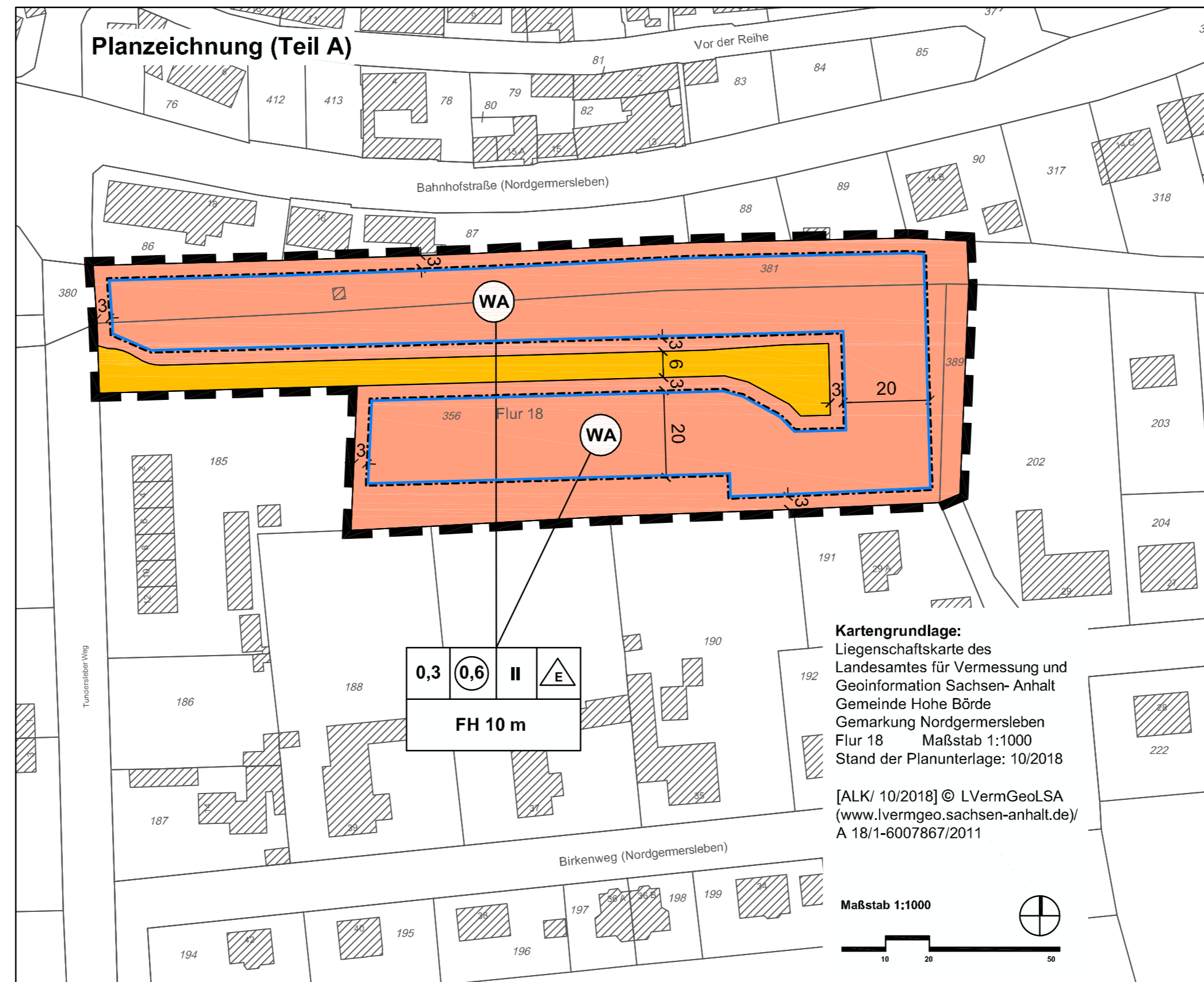


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
E nur Einzelhausbebauung in offener Bauweise zulässig
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5. sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise: 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.



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
 - 1.2. Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie des an das Baugrundstück angrenzenden Abschnittes der Straße, festgesetzt.
 - 1.3. 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.
 - 1.4. In Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.
2. höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

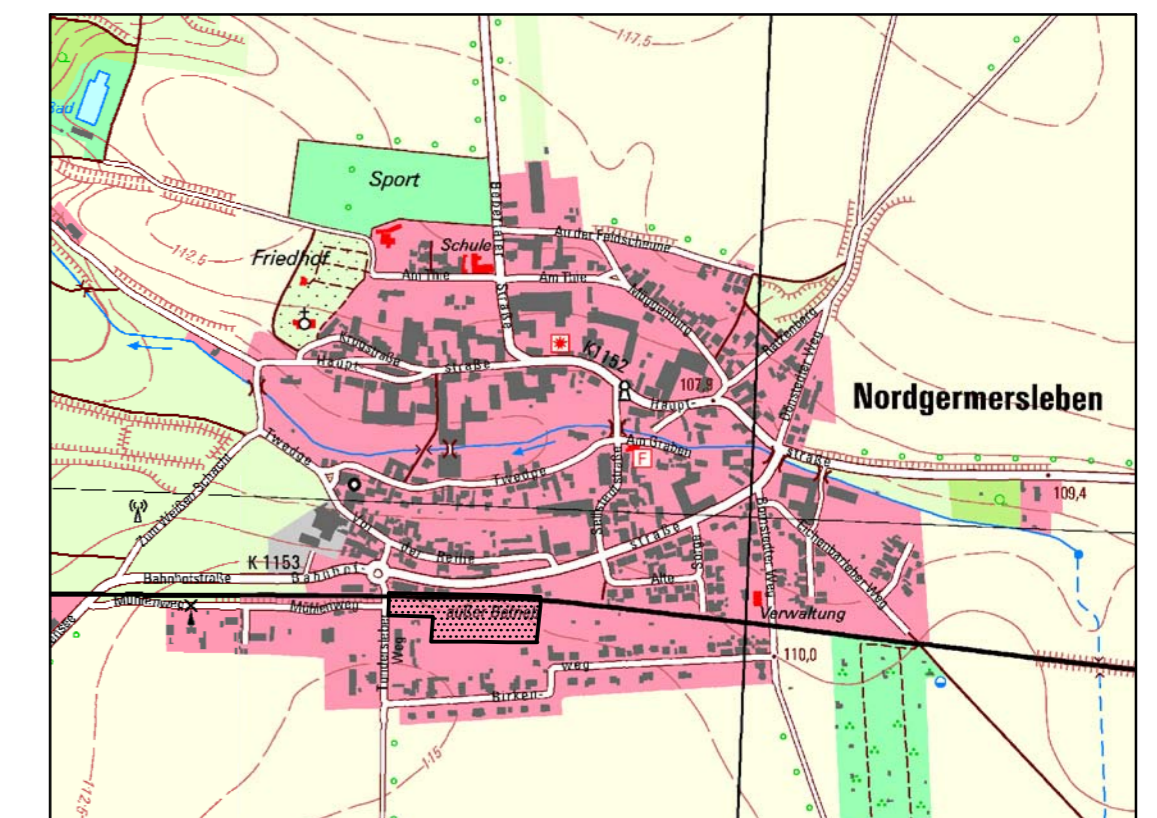


Gemeinde Hohe Börde
 Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

**Bebauungsplan Nr. 44 - 6
 "Südlich Bahnhofstraße - Tundersleber Weg"
 in der Ortschaft Nordgermersleben
 im Verfahren nach § 13a i.V.m § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift
 Maßstab: 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 - 6 "Hinter dem Bahnhof" in der Ortschaft Nordgermersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <hr/> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.2018 bekanntgemacht am 15.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <hr/> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 22.04.2020</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde geändert in "Südlich Bahnhofstraße - Tundersleber Weg". Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <hr/> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.11.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <hr/> <p>vom 23.12.2019 bis 28.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.12.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <hr/> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 21.04.2020</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <hr/> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <hr/> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 14.10.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 15.10.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <hr/> <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>Die Bürgermeisterin</p>