

**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)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)  
(Zahlenangabe als Beispiel)

**0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
(Zahlenangabe als Beispiel)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(Zahlenangabe als Beispiel)

**FH 13 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen  
(Zahlenangabe als Beispiel)

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**-** keine Bauweise festgesetzt

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

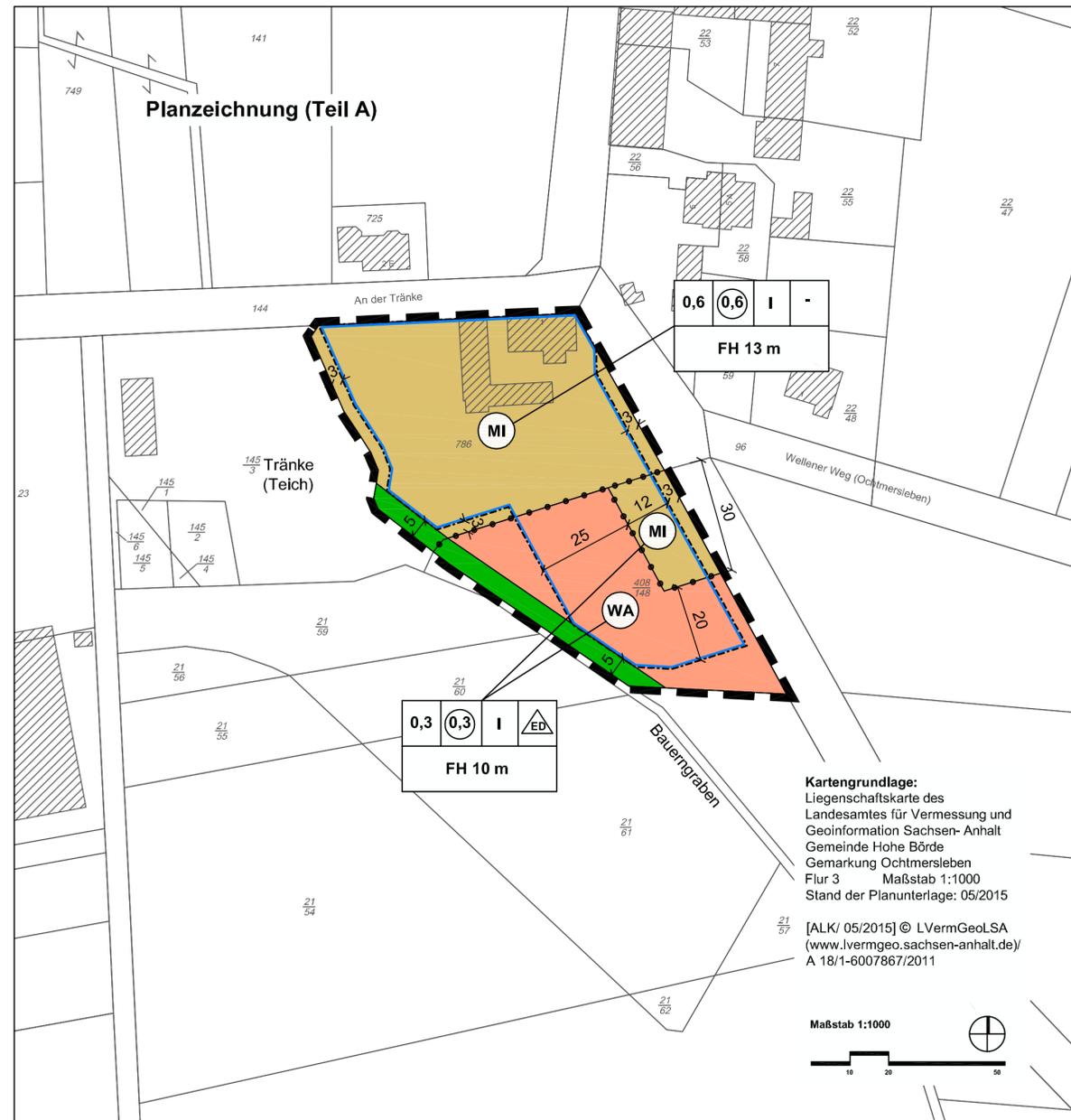
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**■** private Grünfläche  
Zweckbestimmung Gartenfläche im Gewässerrandstreifen

5. sonstige Planzeichen

**—•—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweisen

**⬜** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 22- 4 "An der Tränke / Wellener Weg" Ortschaft Ochtmersleben**

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 22.09.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22- 4 "An der Tränke /Wellener Weg" in der Ortschaft Ochtmersleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2, Nr. 7, 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 118,5 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 Meter geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

**§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

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



**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 22 - 4 "An der Tränke / Wellener Weg" in der Ortschaft Ochtmersleben 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 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. 22- 4 "An der Tränke / Wellener Weg" in der Ortschaft Ochtmersleben 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 05.11.2019 bekanntgemacht am 15.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</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 24.09.2020</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p>L.S.</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 07.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 23.07.2020 bis 24.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.07.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020.</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 22.09.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <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>L.S.</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</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>