

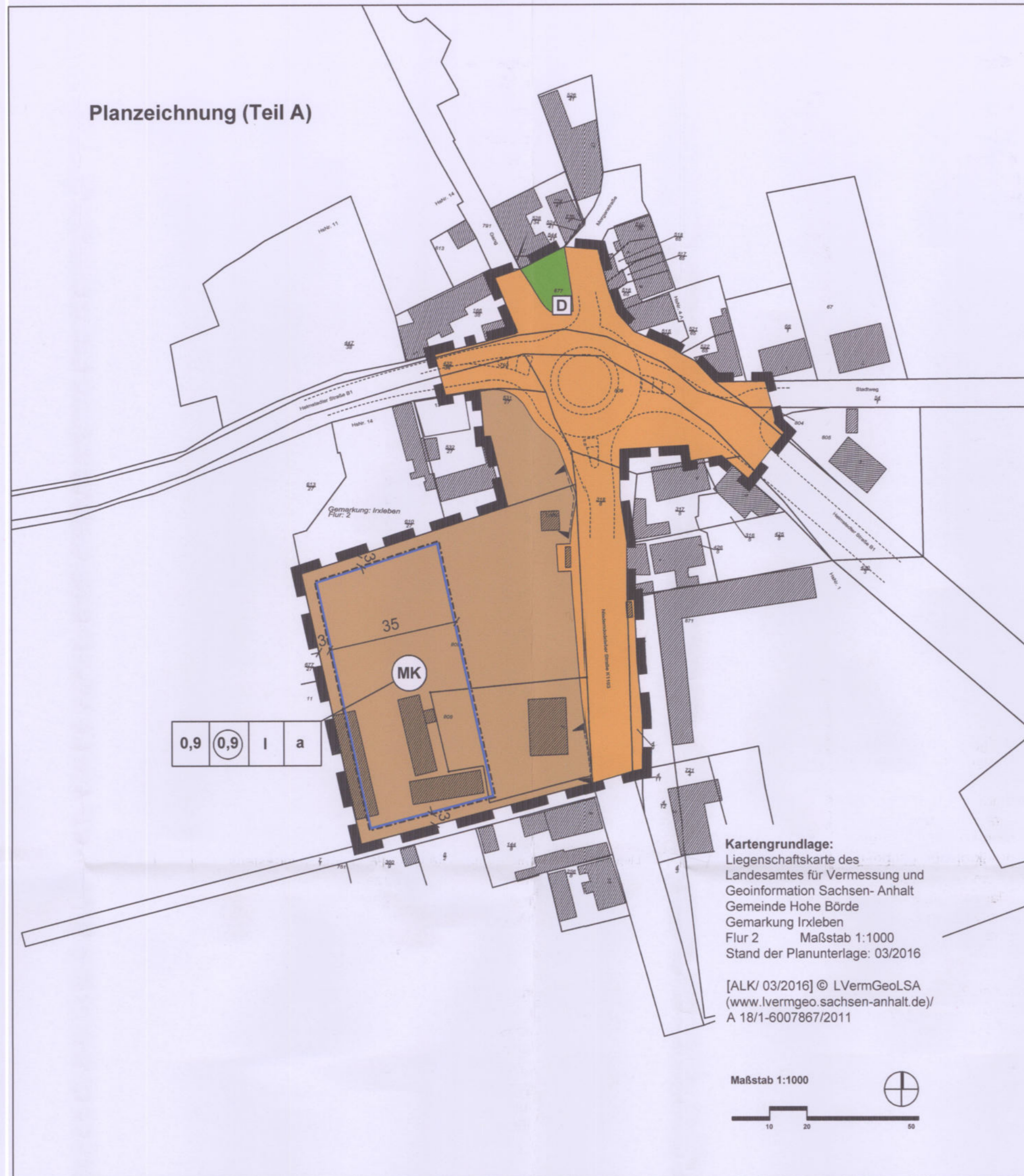
**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Irxleben "Am Adler Teil 1"**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.12.2016 die Satzung über den Bebauungsplan Irxleben "Am Adler Teil 1", 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)
- (1) Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1200 m<sup>2</sup> zulässig. Der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Kosmetik, Getränke, Drogerieartikel und Parfümerie am Gesamtsortiment von Einzelhandelsbetrieben muss mindestens 60% betragen.
- (2) Vergnügungsstätten sind im Kerngebiet unzulässig.
- (3) Bauliche Anlagen einschließlich von Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m gemessen über der mittleren Höhe der Straßenbegrenzungslinie der Niedermodeleber Straße im angrenzenden Abschnitt nicht überschreiten.
- § 2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Als abweichende Bauweise ist festgesetzt - offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude sind auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig.
- § 3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb der festgesetzten Zufahrtsbereiche Zufahrten zum Kerngebiet im Plangebiet unzulässig sind.
- § 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Je 8 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Anpflanzung ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Hinweise:  
Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Kulturdenkmal Kriegerdenkmal (ortsübliche Bezeichnung Adler) unterliegt dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt auch im Hinblick auf seine Wirkung aus der Umgebung. Bauliche Anlagen insbesondere Werbeanlagen auf den an den geplanten Kreisverkehr angrenzenden Flächen und die Straßen- und Gehwegbaumaßnahmen in der Nähe des Kulturdenkmals bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.



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

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,9** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,9** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a** abweichende Bauweise
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Zufahrtsbereich
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Grünanlage
5. sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- D** Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)

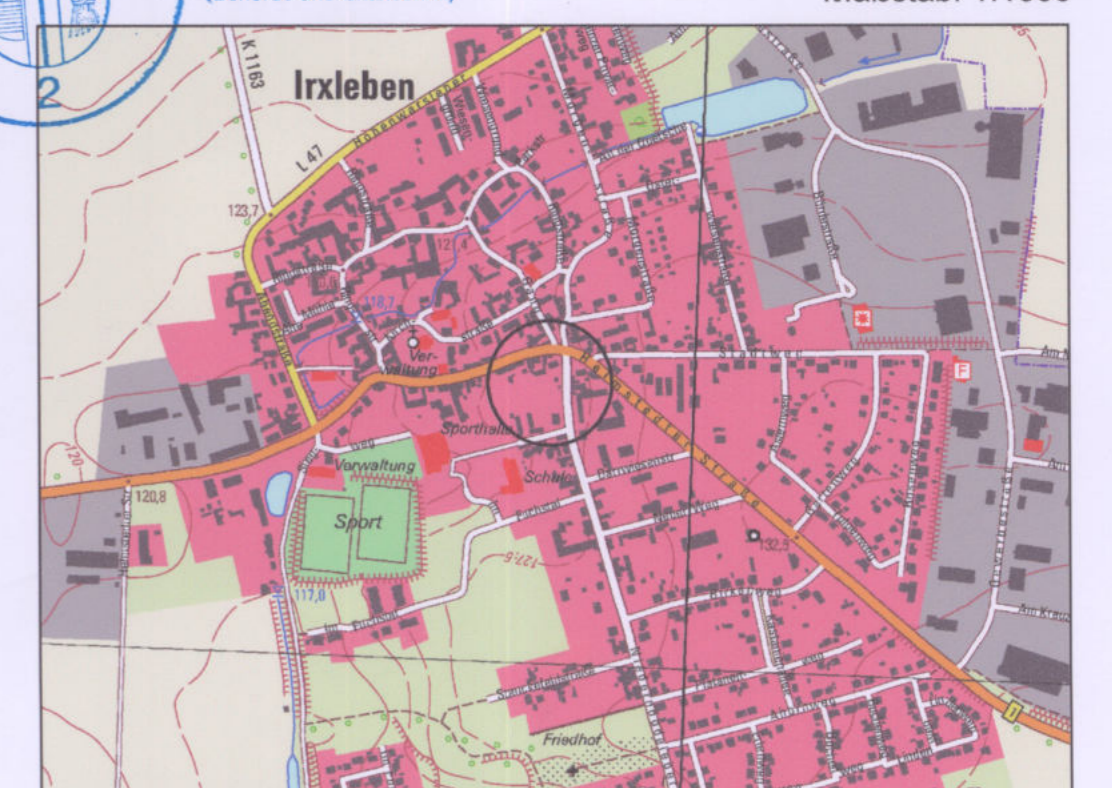


**Gemeinde Hohe Börde**  
Ortschaft Irxleben  
Landkreis Börde

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / umstehende Abschrift / Ablichtung mit der...  
**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

der / des **Bebauungsplan Irxleben "Am Adler Teil 1"** der / des **Gemeinde Hohe Börde** (genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

Übereinstimmt.  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei **Landkreis Börde, F.O. Bauordnung, Kreisplanung** (Behörde) und **Gemeinde Hohe Börde** (Behörde und Unterschrift) am **21.09.2016** ausgestellt.  
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] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/), A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Irxleben "Am Adler Teil 1" beschlossen,</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2015 bekanntgemacht am 29.04.2015.</p> <p>Hohe Börde, den 14.12.2016 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet,</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben.</p> <p>Irxleben, den 14.12.2016 gez. J. Funke Planverfasser L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen,</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 06.09.2016</p> <p>Hohe Börde, den 14.12.2016 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen,</p> <p>vom 22.09.2016 bis 24.10.2016 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 14.09.2016 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 14.12.2016 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 13.12.2016</p> <p>Hohe Börde, den 14.12.2016 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 14.12.2016 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 18.12.2016 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 20.12.2016 gez. i. V. Pitschmann Die Bürgermeisterin L.S.</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 Die Bürgermeisterin</p>