

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

2. 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)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

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

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straße gemessen an der Begrenzung der Straße gegenüber dem Baugrundstück.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

Hinweis:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Baum- und Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



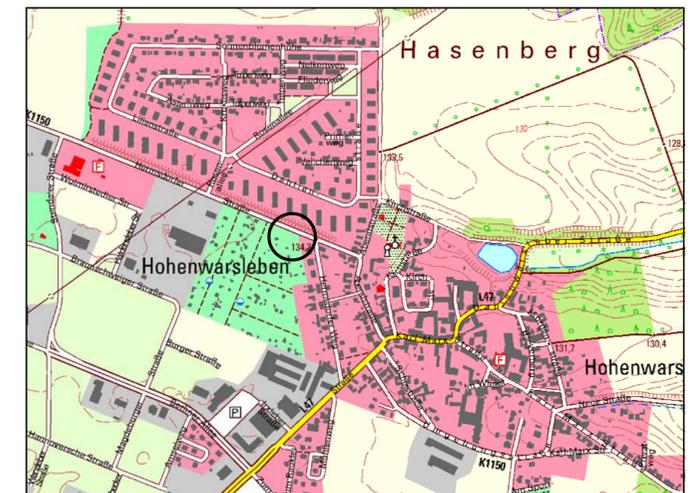
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 13 - 6
 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße"
 in der Ortschaft Hohenwarsleben**
 im Verfahren nach § 13a 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/ 10/2018 © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 - 6 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße" in der Ortschaft Hohenwarsleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2022 bekanntgemacht am 01.07.2023.</p> <p>Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde geprüft, ob die Aufstellung auch allein auf Grundlage des § 13a BauGB möglich ist, dies wurde bestätigt.</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 - 6 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße" in der Ortschaft Hohenwarsleben wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 22.09.2023 gez. J.Funke Planverfasser L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 - 6 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße" in der Ortschaft Hohenwarsleben zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.06.2023</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 01.07.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>
<p>Den Bebauungsplanes Nr. 13 - 6 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße" in der Ortschaft Hohenwarsleben als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 19.09.2023.</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.09.2023 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 - 6 "An der Gartenanlage - Hermsdorfer Straße" in der Ortschaft Hohenwarsleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 21.10.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 23.10.2023 gez. Trittel 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>