

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

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

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



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)

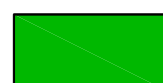


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



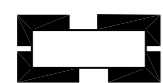
nur Einzelhausbebauung in offener Bauweise zulässig

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



private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. sonstige Planzeichen



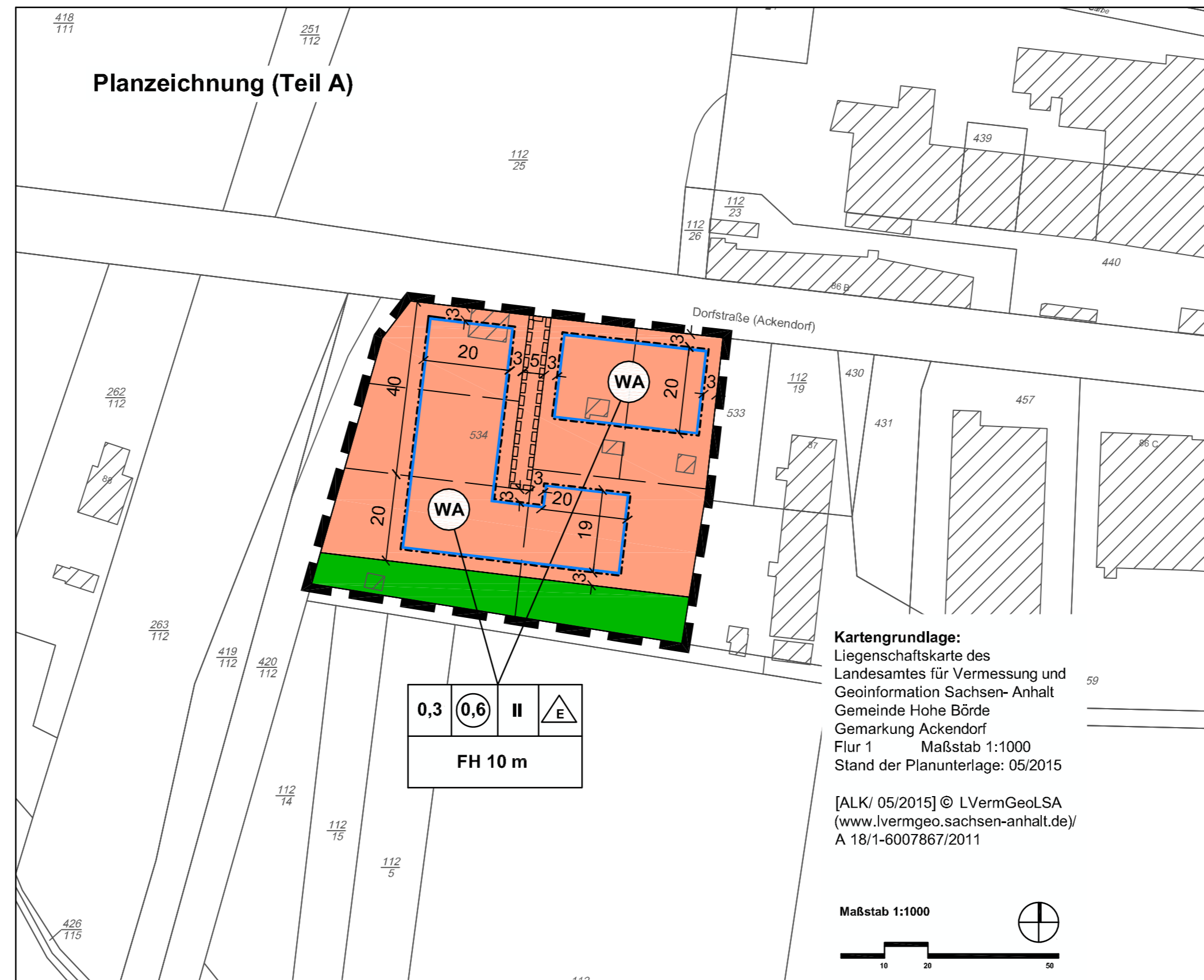
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

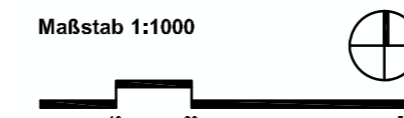
geplante Grundstücksgrenzen

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.

**Planzeichnung (Teil A)**



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde Hohe Börde  
 Gemarkung Ackendorf  
 Flur 1 Maßstab 1:1000  
 Stand der Planunterlage: 05/2015  
 [ALK/ 05/2015] © L.VermGeoLSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
 A 18/1-6007867/2011



**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 Landesstraße L 44, gemessen an der südlichen Fahrbahnkante im jeweils an das Baugrundstück oder die gemeinsame Zufahrt zu den Hinterliegergrundstücken angrenzenden Abschnitt, 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 in den Baugebieten je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



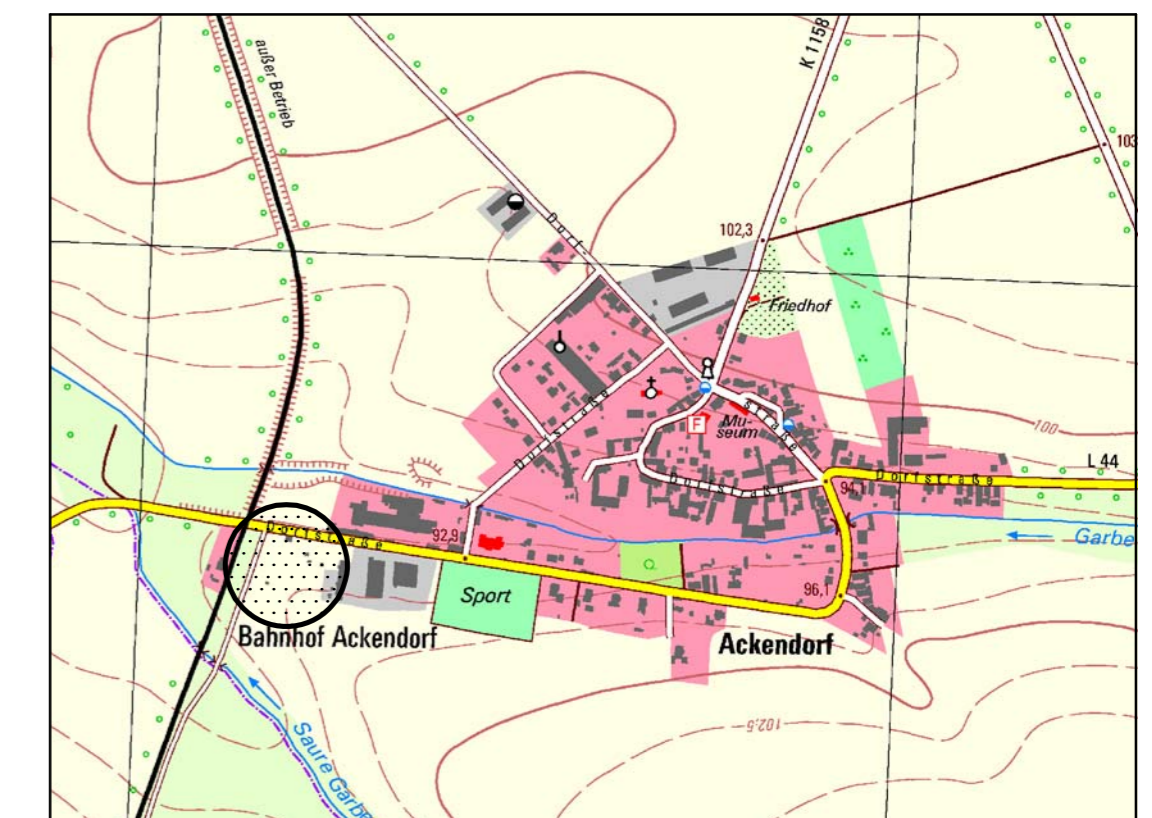
**Gemeinde Hohe Börde**  
 Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 41 - 4  
 "Alte Gartenanlage"  
 in der Ortschaft Ackendorf  
 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><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 - 4 "Alte Gartenanlage" in der Ortschaft Ackendorf 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 19.06.2018 bekanntgemacht am 29.05.2019.</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">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 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 11.09.2019</p> <p>gez. J. Funke                  Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">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 21.05.2019</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 06.06.2019 bis 08.07.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 29.05.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">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 10.09.2019</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 10.09.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 - 4 "Alte Gartenanlage" in der Ortschaft Ackendorf , bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</b></p> <p>_____</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 18.09.2019 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 23.09.2019</p> <p>gez. Trittel                  Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">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>