

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



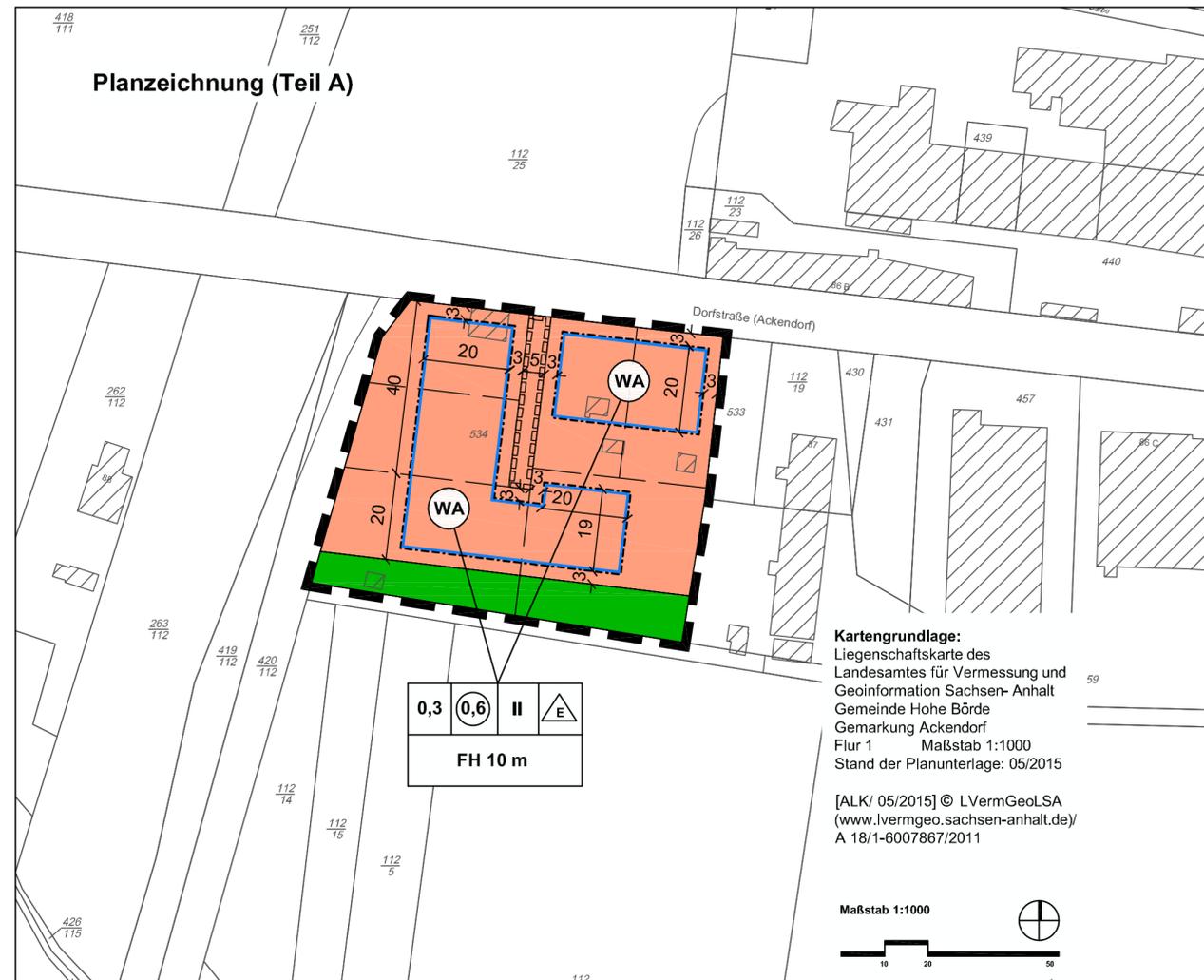
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

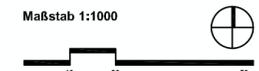
geplante Grundstücksgrenzen

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.



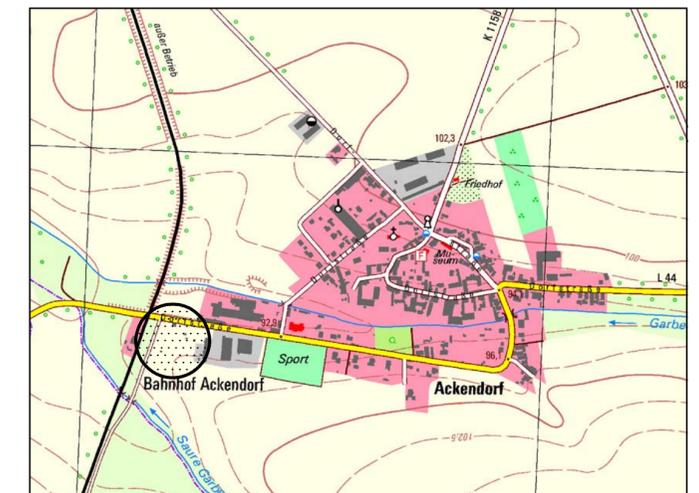
Gemeinde Hohe Börde
 Landkreis Börde

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>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 - 4 "Alte Gartenanlage" in der Ortschaft Ackendorf im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</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>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</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>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</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>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</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>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</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>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.</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>Inkrafttreten</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>Planerhaltung § 215 BauGB</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>