


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

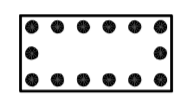
**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE (E)** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (Einschränkungen siehe Pkt.1 textliche Festsetzungen)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 12 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Pkt. 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

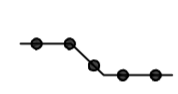
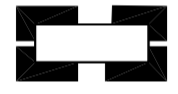
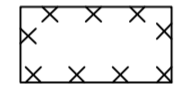
**2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- a** abweichende Bauweise
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

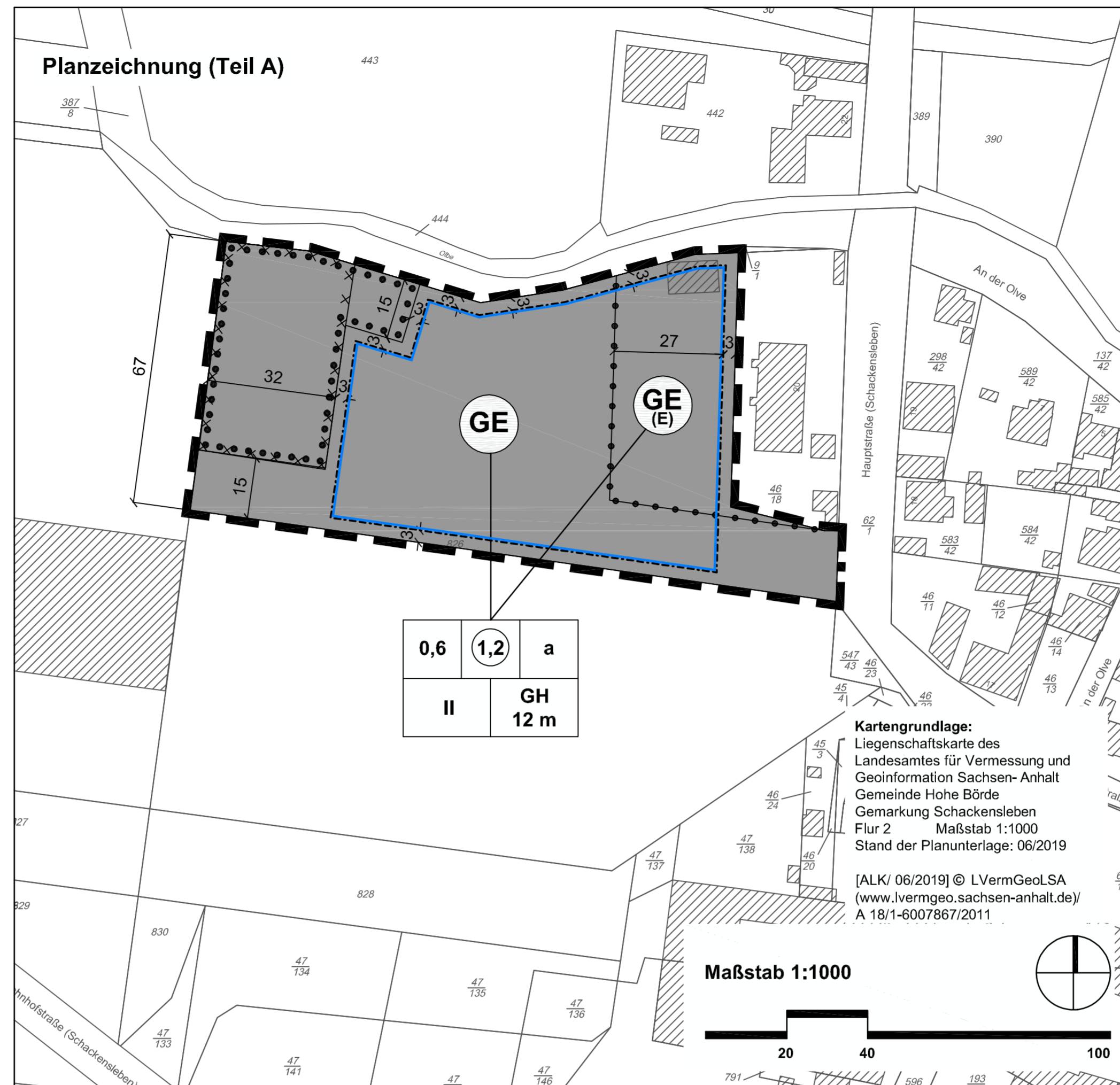
**3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

-  Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**4. sonstige Planzeichen**

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Nachrichtliche Übernahme der Altlastenverdachtsfläche Nr. 15083298 4 43260 Klärteiche der ehemaligen Zuckerfabrik

**Planzeichnung (Teil A)**



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde Hohe Börde  
 Gemarkung Schackensleben  
 Flur 2 Maßstab 1:1000  
 Stand der Planunterlage: 06/2019  
 [ALK/ 06/2019] © L.VermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6007867/2011

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig sind.
- (2) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan eine Höhe von 96,5 m ü. NHN (dies entspricht der mittleren Höhe des Geländes) festgesetzt.

**2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende abweichende Bauweise im Plangebiet gilt:  
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m

**3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**

Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Eine Beseitigung kann unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes zugelassen werden, wenn die Gehölze eine bestimmungsgemäße Nutzung des auf dieser Fläche befindlichen Löschteiches und geplanten Niederschlagswasserrückhaltung beeinträchtigen.



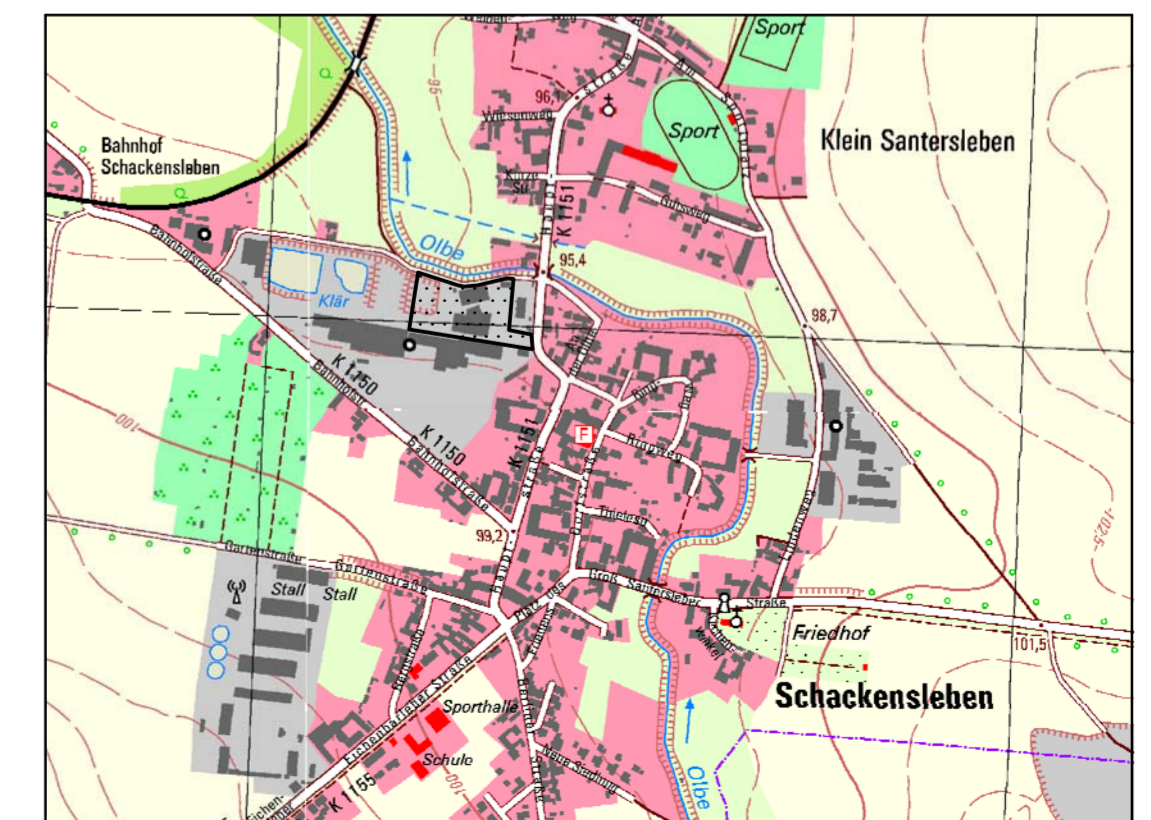
**Gemeinde Hohe Börde**  
 Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 46 - 7  
 Schackensleben "Alte Zuckerfabrik - Teil Nord"**  
 im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1.000



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>Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 46 - 7 "Alte Zuckerfabrik Teil Nord" Ortschaft Schackensleben</b></p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3534) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 10.09.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 - 7 "Alte Zuckerfabrik Teil Nord" in der Ortschaft Schackensleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p> | <p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 - 7 "Alte Zuckerfabrik Teil Nord" Ortschaft Schackensleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.05.2019 bekanntgemacht am 03.07.2019</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p> | <p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 11.09.2019<br/>                 gez. J. Funke<br/>                 Planverfasser</p>  | <p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 11.07.2019 bis 12.08.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 03.07.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p> |
| <p><b>Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 10.09.2019</p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p>  | <p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Hohe Börde, den 12.09.2019<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p>  | <p><b>Inkrafttreten</b></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<br/>                 gez. Trittel<br/>                 Die Bürgermeisterin</p> | <p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></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<br/>                 Die Bürgermeisterin</p>                     |