

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 7 Wohngebiet "Im Fuchstal" in der Ortschaft Irlleben**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 7 Wohngebiet "Im Fuchstal" in der Ortschaft Irlleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

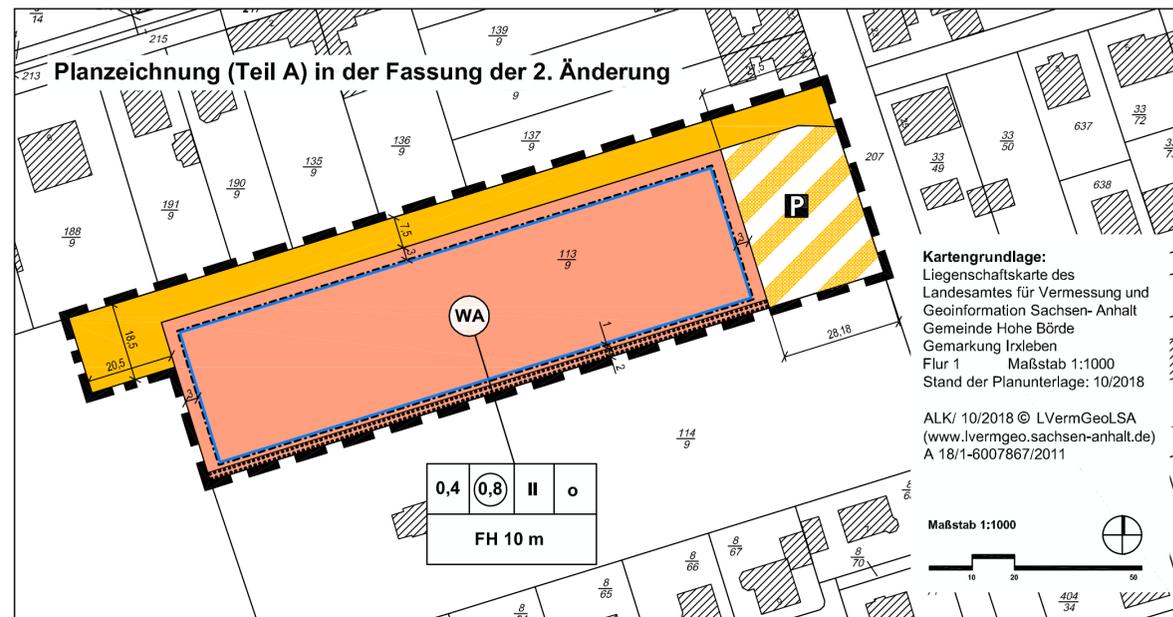
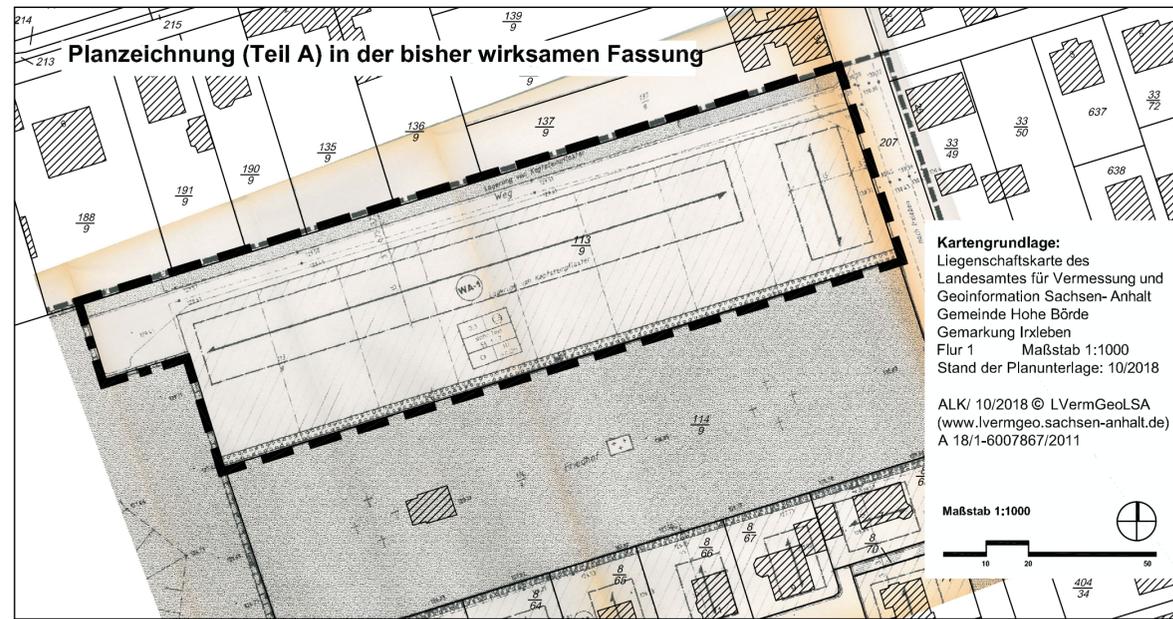
Die nachfolgenden Festsetzungen treten im Änderungsbereich anstelle der bisher wirksamen textlichen Festsetzungen, diese treten einschließlich der örtlichen Bauvorschriften im Änderungsbereich außer Kraft.

**§ 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 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitts der öffentlichen Straße gemessen an der Grundstücksgrenze festgesetzt.

**§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die im Plangebiet festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Strauchreihe aus Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Von der festgesetzten Fläche kann abgewichen werden, wenn die Pflanzung flächengleich an anderer Stelle erfolgt.



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

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

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**■** Straßenverkehrsfläche

**P** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

- sonstige Planzeichen

**□** Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**⊞** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



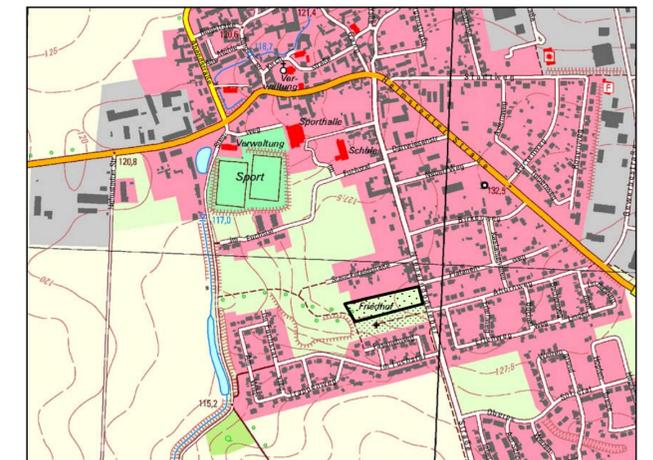
**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 14 - 7  
Wohngebiet "Im Fuchstal" in der Ortschaft Irlleben  
2. Änderung**

Entwurf

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irlleben, Abendstr. 14a

Lage im Raum  
TK10/ 10/2012 © L VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 7 Wohngebiet "Im Fuchstal" in der Ortschaft Irlleben Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2020 bekanntgemacht am .....</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irlleben</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.07.2020</p> <p>Irlleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 23.07.2020 bis 24.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am .....</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</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>