

**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)

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 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

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzelhausbebauung in offener Bauweise zulässig

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

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

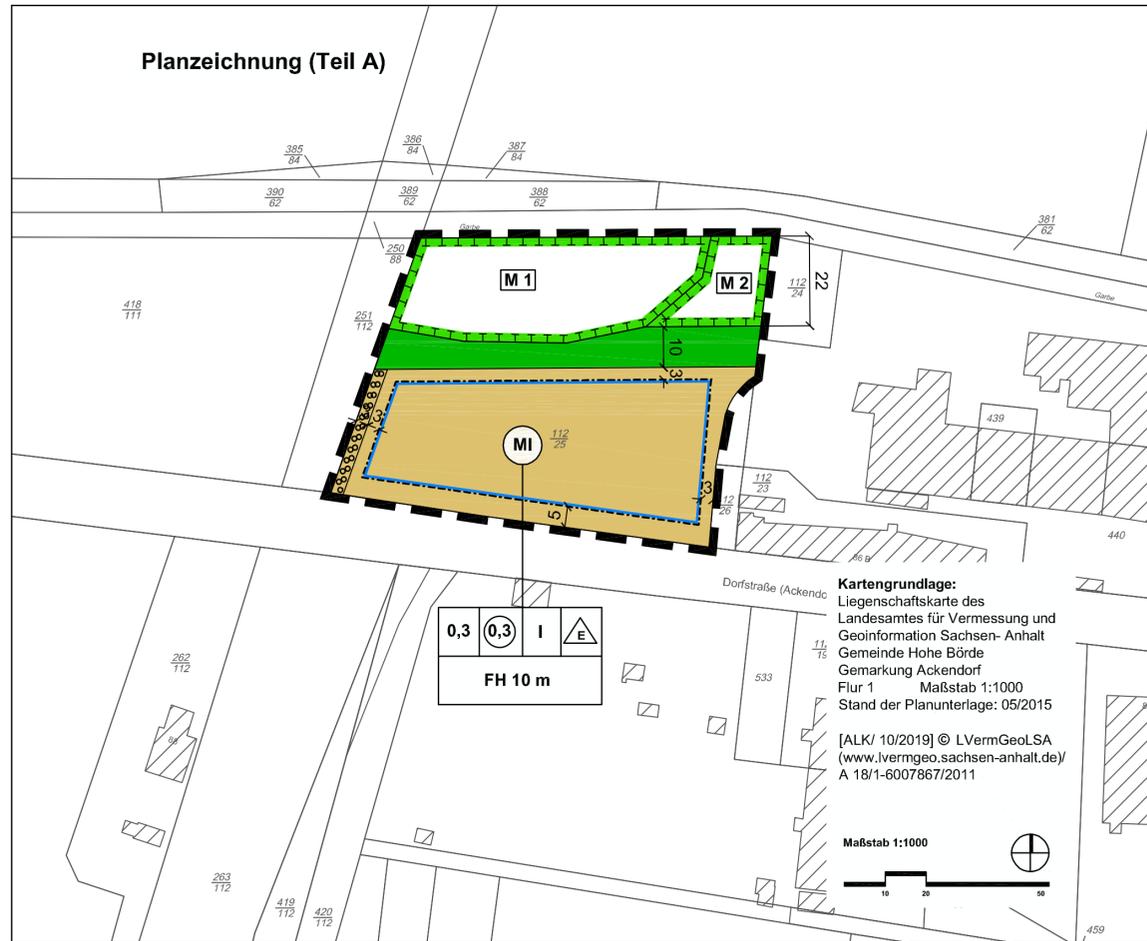
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. sonstige Planzeichen

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

**Planzeichnung (Teil A)**



**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 und 3 allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
  - 1.2. Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Landesstraße L 44, gemessen an der nördlichen Fahrbahnkante im jeweils an das Baugrundstück 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.
2. höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 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.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die mit M 1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen ist. (geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG)
  - 3.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die mit M 2 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu einem arrondierenden Gehölzbereich des geschützten Biotops (Biototyp HYC Gebüsch frischer Standorte) zu entwickeln ist.
  - 3.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Westgrenze des Gebietes mit einer Baum-Strauch Hecke aus einheimischen Laubgehölzen (Biototyp HHB) zu bepflanzen ist.

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.

<p><b>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Bahnhof" Ackendorf beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Gemeinde Ackendorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2000 bekanntgemacht am 19.12.2000</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung zum Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den .....</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ackendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.01.2003</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 21.07.2003 bis 25.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 09.07.2003 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ackendorf gemäß § 10 BauGB am 16.09.2003</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Satzungsbeschluss wurde aufgrund des fehlenden Durchführungsvertrages als fehlerhaft erkannt und aufgehoben. Die Wiederaufnahme des Verfahrens als Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug wurde beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde am</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom ..... bis ..... 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>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></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>Hohe Börde, den .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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>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>

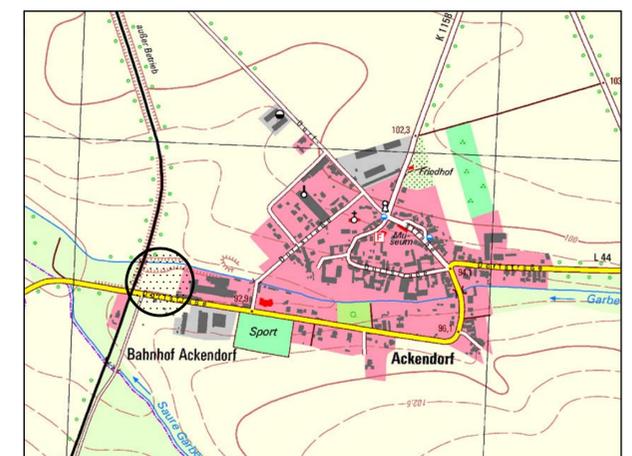


**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 41 - 6 "Am Bahnhof" in der Ortschaft Ackendorf**

Entwurf Oktober 2020  
Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum  
TK10/ 10/2016 © LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011