

Hinweise:
 Das Plangebiet grenzt westlich an das Gewässer I. Ordnung Olbe an. Das Plangebiet ist kein Bestandteil festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder von Risikogebieten. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist bei extremen Hochwasserereignissen eine Überflutung des Plangebietes nicht auszuschließen. Bei wiederkehrenden normalen Hochwasserereignissen ist ein Grundwasserspiegel nahe der Bodenoberfläche zu erwarten. Keller sind gegen das Grundwasser abzudichten.

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)

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 (Einschränkungen gem. § 1 der textl. Festsetzungen)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

■ Straßenverkehrsflächen

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

■ Grünflächen

p private Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

6. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

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

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

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

▬ Gewässerrandstreifen § 38 WHG

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung. Sie gelten unverändert fort.

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Plan festgesetzte Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

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

- (1) Innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, erheblich geschädigte Bäume können ersetzt werden soweit von ihnen eine Gefährdung ausgeht.
- (2) Innerhalb der umgrenzten Flächen für Anpflanzungen ist eine mehrreihige freiwachsende Feldgehölzhecke aus Arten der untenstehenden Pflanzliste anzulegen. Je 2 m² Fläche ist ein Strauch und je 20 m² Fläche ein Baum als Heister anzupflanzen.

Pflanzliste

großkronige Bäume		Sträucher und Gehölze	
Quercus robur	- Stieleiche	Acer ampestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Roterle	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuß
Tilia cordata	- Winterlinde	Ligustrum vulgare	- Liguster
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	Rosa canina	- Wildrose
		Crataegus spec.	- Weißdorn
		Prunus spinosa	- Schlehdorn
		Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
		Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
sonstige Bäume			
Prunus avium	- Vogelkirsche		
Pyrus pyraister	- Wildbirne		
Sorbus aucuparia	- Eberesche		
Carpinus betulus	- Hainbuche		
Malus sylvestres	- Wildapfel		



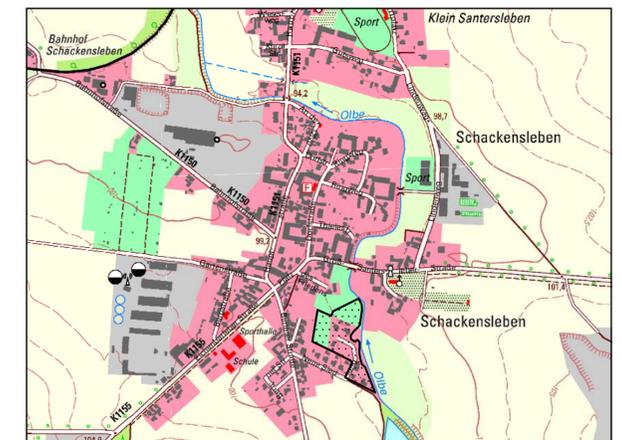
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 46-5 "Neue Siedlung" 1. Änderung in der Ortschaft Schackensleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Januar 2022

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
 TK10/ 10/2017 © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2021 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendsstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.2022</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</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>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>Planerhaltung § 215 BauGB</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>