

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 12 - 7 Hermsdorf "Wohngebiet Gutensweger Straße"

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 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - 7 Hermsdorf "Wohngebiet Gutensweger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gem § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- 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 über dem Bezugspunkt.
- Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- Souterraingeschosse, deren Deckenoberfläche nicht mehr als 1,6 m über dem Bezugspunkt liegt, bleiben auf die Anzahl der Vollgeschosse ohne Anrechnung, auch wenn sich in Ihnen Wohn- und Aufenthaltsräume befinden.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

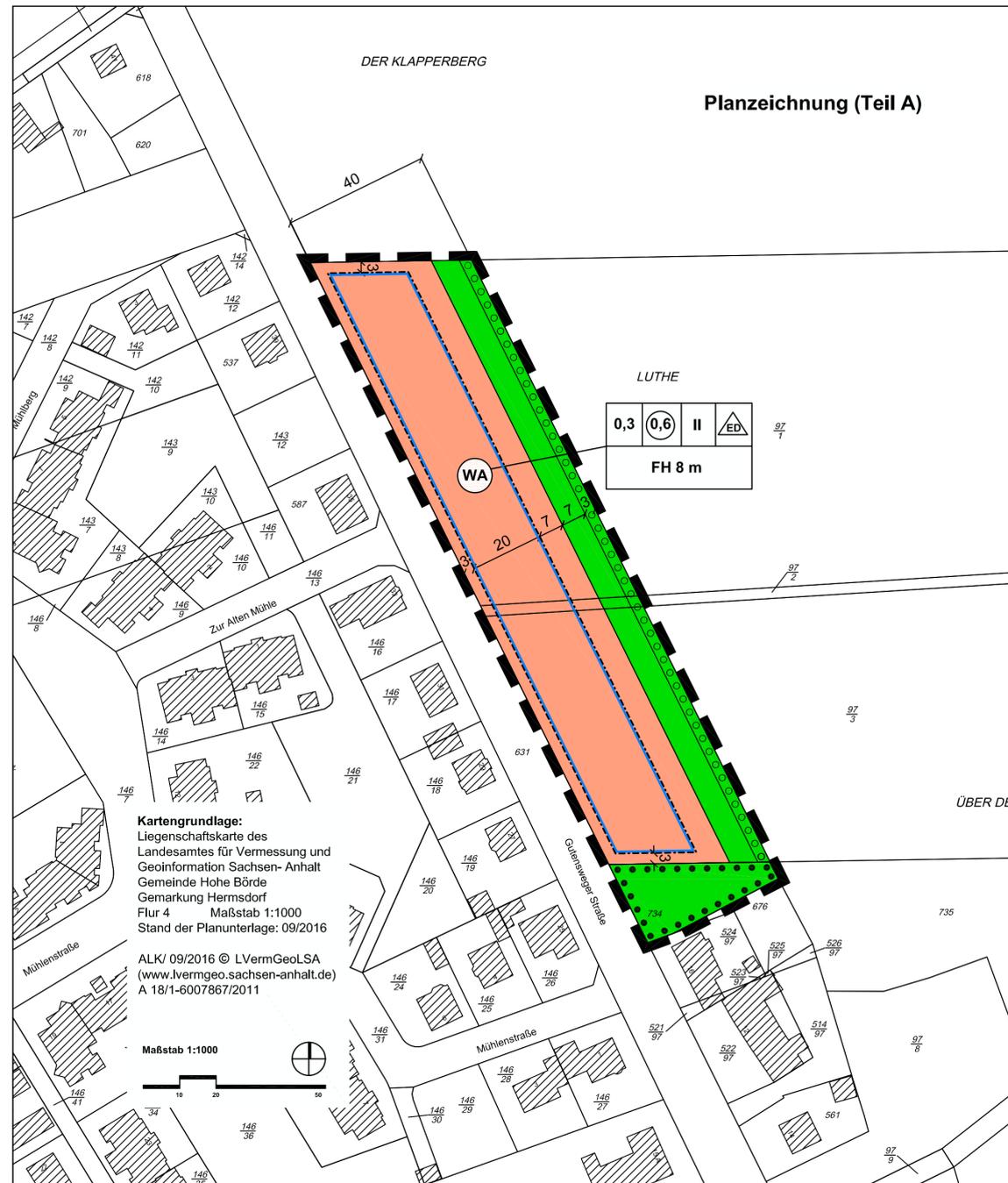
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

§ 4 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 auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage kann abgewichen werden, wenn die Hecke gleichflächig und im Zusammenhang bis zum Außenbereich reichend ersetzt wird. Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 wird festgesetzt, dass die vorstehende Maßnahme dem Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück zugeordnet wird und durch die Bauherren umzusetzen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche erneut auf das Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen ist.

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 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
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - FH 8 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche Zweckbestimmung Garten und im Bereich der Erhaltungsbindung Feldgehölz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



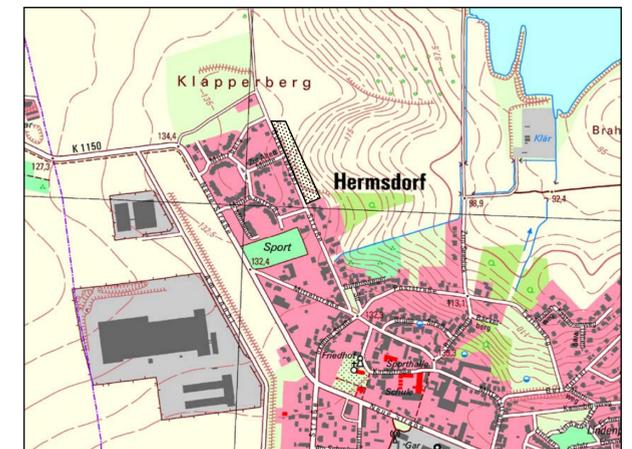
Gemeinde Hohe Börde
Ortschaft Hermsdorf
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

Bebauungsplan Nr. 12 - 7 Hermsdorf "Wohngebiet Gutensweger Straße"

Entwurf
Stand November 2017

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>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 7 Hermsdorf "Gutensweger Straße" Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</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 Irlleben</p> <p>Irlleben, den</p> <p>Planverfasser</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</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.</p> <p>_____</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>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</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>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>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>