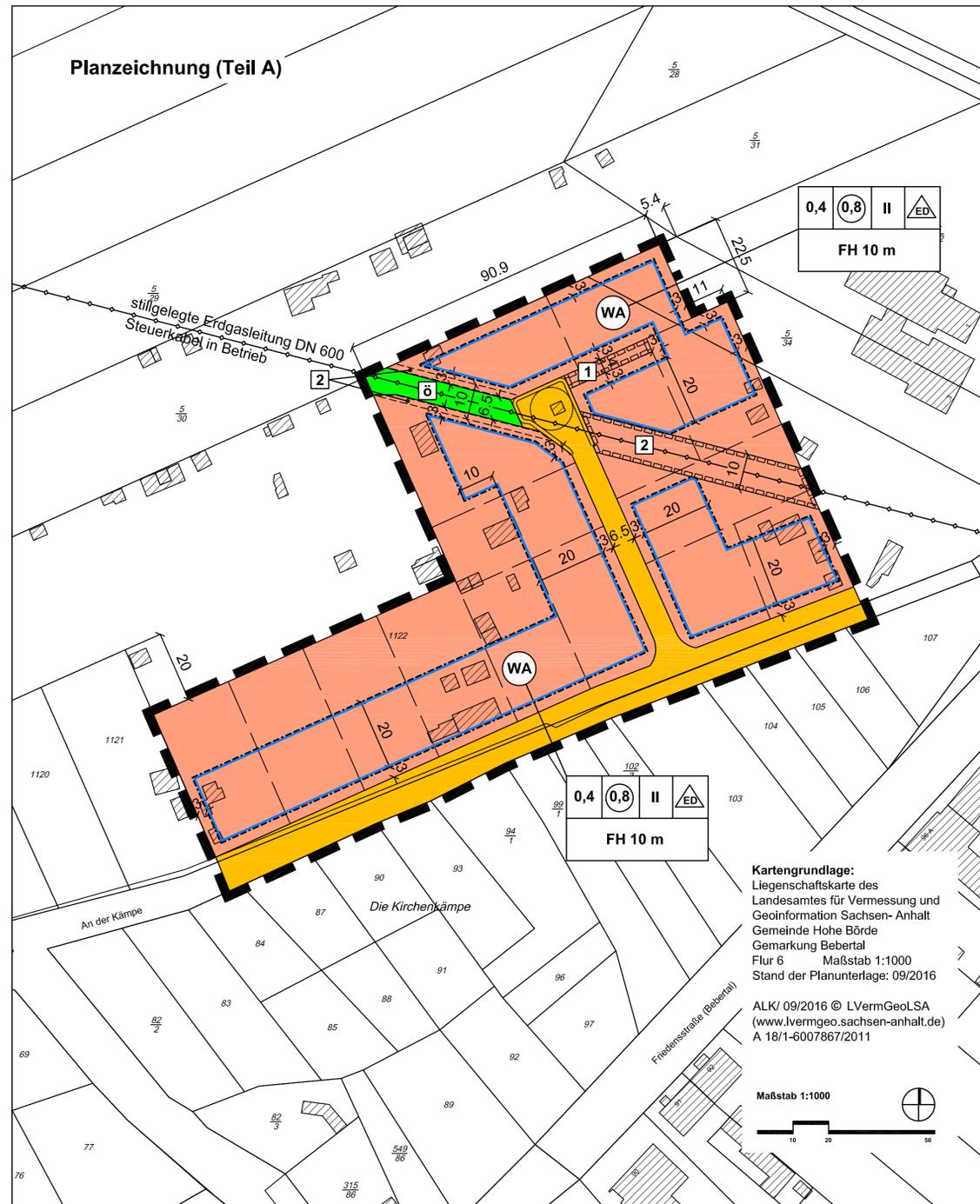


Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 42 - 10 "An der Kämpe III" Ortschaft Bebertal

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. 42 - 10, "An der Kämpe III" in der Ortschaft Bebertal, 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)
- (1) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- (2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenflächen gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. Bei erheblich vom Bezugspunkt nach Satz 1 abweichenden natürlichen Geländehöhen können Abweichungen bis zur Differenz zwischen der natürlichen Geländehöhe und der Höhe des Bezugspunktes zugelassen werden.
- (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 über dem Bezugspunkt.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
- § 4 Mit Leitungsrechten zugunsten der Verbundnetz Gas AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- (1) Die in der Planzeichnung verzeichneten Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Verbundnetz Gas AG zu belasten sind, sind von Gebäuden auch Nebengebäuden und Garagen freizuhalten.



- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- WA** 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,4** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ)
 - (0,8)** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH 10 m** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
 - 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche öffentlich
 - 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche öffentlich, Zweckbestimmung: Vorhaltefläche für eine spätere Erweiterung der Erschließungsanlage
 - 6. sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr und/oder Leitungsrechten zu belasten sind, bei breiten Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr und/oder Leitungsrechten zu belasten sind, bei schmalen Flächen
 - 1 Geh-, Fahr und Leitungsrecht für die Anlieger
 - 2 Leitungsrecht für die Verbundnetz Gas AG
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



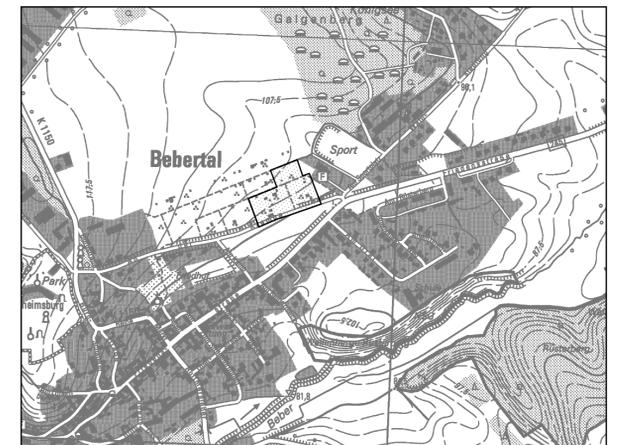
Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

**Bebauungsplan Nr. 42 - 10
Bebertal "An der Kämpe III"
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Entwurf
Stand Juli 2017

Maßstab: 1:1.000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 - 10, Bebertal "An der Kämpe III" 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 Ixleben</p> <p>Ixleben, 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 ausgelegen.</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 Bebauungsplanes 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>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkraftgetreten</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>	