

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 42 - 8
"Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei" Ortschaft Bebertal**

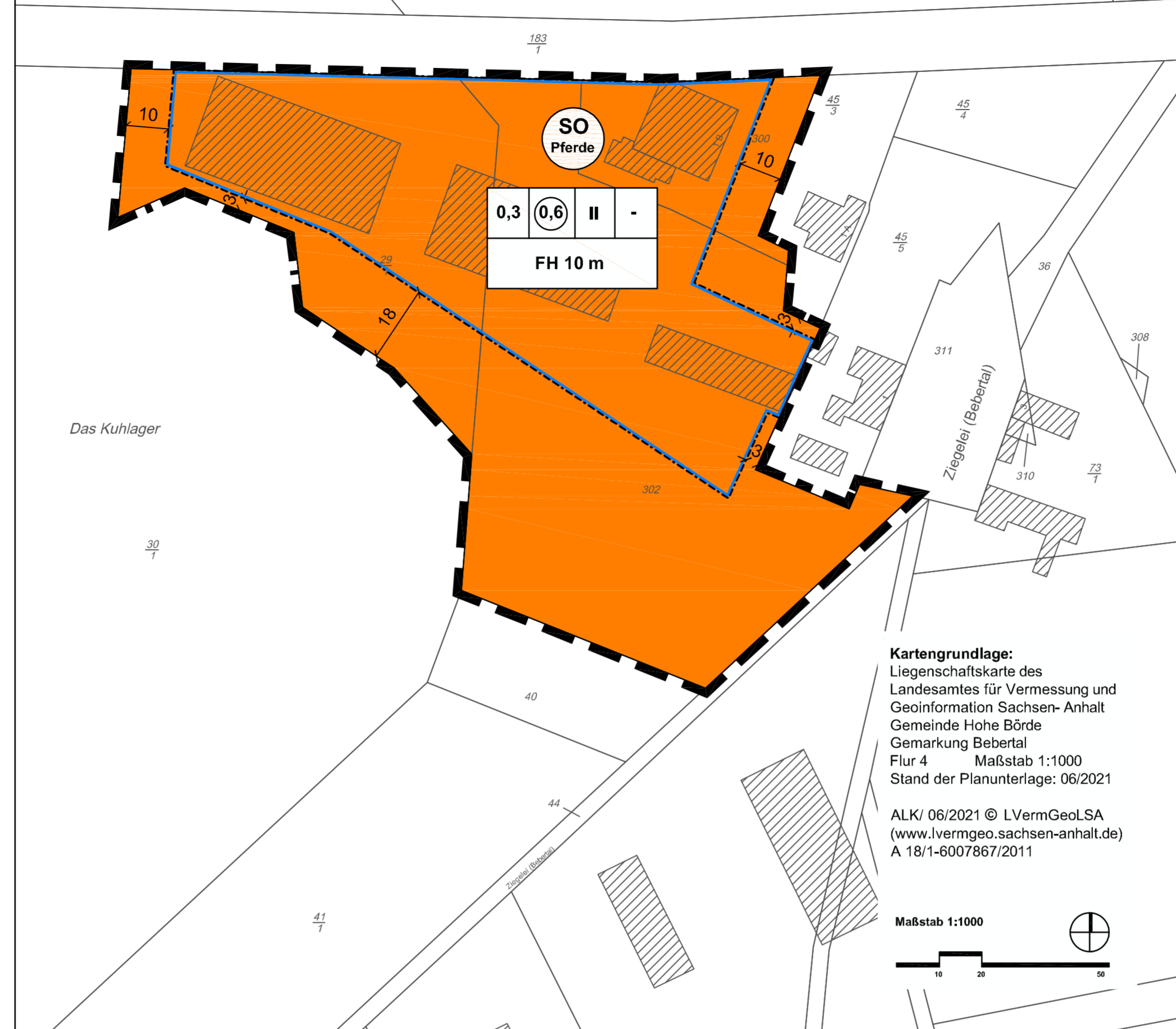
Auf Grund der §§ 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - 8, "Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei" in der Ortschaft Bebertal, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sondergebiet Pferdepenion dient der Unterbringung einer reittouristischen Einrichtung - Pferdepenion.
 - Zulässig sind: Betriebe und Anlagen der Haltung und Beherbergung von Pferden und Gespannen sowie von Haustieren außer Hunden einschließlich der hierfür erforderlichen Ställe, Unterstände, Paddocks Reitplätze und Weiden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze und Nebenanlagen, Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude, sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Höhe der Begrenzung des Zufahrtsweges auf dem Flurstück 183/1 gemessen in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks festgesetzt.
- § 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass für zusätzliche Versiegelungen durch bauliche Anlagen und wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen auf den Grünlandflächen je 10 m² zusätzlich vollversiegelter Fläche eine Anpflanzung von 6 m² Baum- Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf Grünlandflächen anzulegen ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Abweichend davon können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise andere Kompensationsmaßnahmen vereinbart werden.
 - Die im Plangebiet befindlichen Bäume sind zu erhalten oder je beseitigtem Baum durch eine Neuanpflanzung standortgerechter heimischer Laubbäume zu ersetzen.

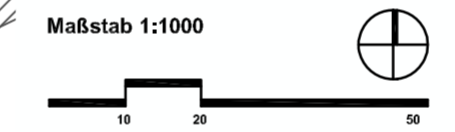
Hinweise:
Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Plangebiet in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Weiterhin sind die Zugriffsverbote auf nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten, europäische Vogelarten und Arten, die durch eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG geschützt sind, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Gemeinde Hohe Börde Gemarkung Bebertal Flur 4 Maßstab 1:1000 Stand der Planunterlage: 06/2021

ALK/ 06/2021 © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6007867/2011



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Pferde** Sondergebiet für eine Pferdepenion und Pferdehaltung (§ 11 Abs. 2 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
 - FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - keine Bauweise festgesetzt
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

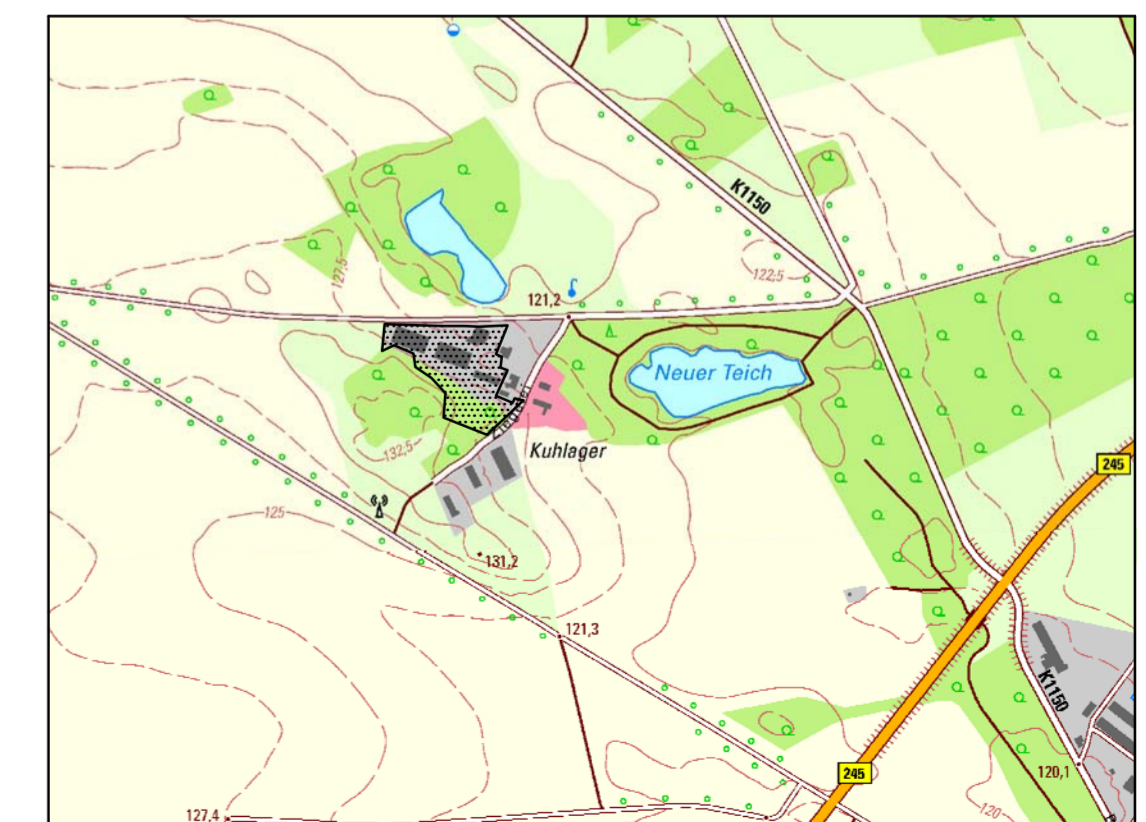


Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 42 - 8
"Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei"
in der Ortschaft Bebertal**

Entwurf Stand Oktober 2021

Maßstab 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 - 8 "Sondergebiet Pferdepenion Alte Ziegelei" in der Ortschaft Bebertal Gemeinde Hohe Börde beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2021 bekanntgemacht am 22.09.2021</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 Irxleben</p> <p>Irxleben, 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 14.12.2021</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom 27.12.2021 bis 28.01.2022 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>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>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom 27.12.2021 bis 28.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>